

KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4

Zápis: 23. zasedání dne 6. prosince 2021 od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4

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

komise byla usnášeníschopná

Úvodem byl schválen zápis z 22. zasedání a program 23. zasedání komise.

Řádné body programu:

1. BD Na Návrší 652/17 - přerušeno na minulém jednání

Předmětem studie je výstavby bytového domu s 10 bytovými jednotkami v místě stávajícího rodinného domu v ul. Na Návrší 652/17. Bytový dům má 1 PP a 3 NP a je zastřešen pultovou v kombinaci se sedlovou střechou. Dům se skládá ze tří hmot, které tvoří kompaktní celek a zmenšují měřítko stavby rozdělením fasád. Každá z hmot používá jiný materiál. V podzemním podlaží je umístěna dvojgaráž pro 2 automobily, další 6 vázaných stání je odparkováno na pozemku. Zastavěnost pozemku stavbou je cca 48 %.

Studie byla dle požadavku komise z 22. zasedání doplněna o řezy územím, situační výkresy, analýzu okolní zástavby – podlažnost, využití území a zastavěnost.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí se stavebním záměrem. Důvodem je velká míra zastavění pozemku a nevhodná skladba bytů vedoucí k dopravnímu přetížení místa.

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

2. Rezidence Ohradní, p.p.č. 1399/2, 1400/2 Michle – upraveno dle požadavku komise

Jedná se o 3. variantu hmotové studie bytového domu s cca 16-18 bytovými jednotkami. Původní návrh byl dle požadavků komise z 12. zasedání redukován, byla zmenšena výška z 5 NP + ustupující podlaží na 4 NP + ustupující podlaží, zastavěná plocha se zmenšila o 17 %, hrubá podlažní plocha se zmenšila o 26 %, koeficient zeleně se zvýšil z 22 % na 35 %. Současný návrh reaguje na požadavky komise z 21. zasedání. Oproti předchozímu návrhu byla upravena podlažnost zrušením 1. PP (které však bylo v úrovni Ohradní ul.), nově má objekt pouze 4 NP + ustupující podlaží. Výška stavby byla snížena o cca 1,7 m.

Komise přerušuje a požaduje dopracovat dopravní řešení (včetně vyčkávacího stání), řešení zeleně na zahradě a řešení ustupujícího podlaží ve smyslu § 27 odst. 2b) PSP.

3. Návrh zástavby v místě tenisových kurtů na rohu ulic Vyskočilova a Michelská + návrh změny Z 3239/15 ÚP SÚ HMP

Řešené území leží na východním konci urbanistického celku BB Centrum na nároží ulic Vyskočilova a Michelská. Část tohoto území je dotčeno pořizovanou změnou Z 3239/15 ÚP SÚ HMP spočívající ve změně plochy s rozdílným způsobem využití SP na plochu SV-K s plovoucí značkou ZP. Stávající tenisový areál v měněné ploše SP bude přemístěn do ul. Pekárenská (o cca 500 m dále). Předložený urbanistický koncept řešení tohoto území zpracovaný ateliérem Aulík Fišer architekti, s.r.o. představuje formu soudobého městského

polouzavřeného bloku (pracovně Orion) složeného ze dvou částí – vyšší administrativní s až 9. NP podél ul. Vyskočilova a nižší bytové s 5. NP podél ul. Michelská a směrem ke stávající pětipodlažní zástavbě v ul. Hodonínská. Orion je pro veřejnost prostupný v S-J i V-Z směru. Mezi zástavbou v ul. Hodonínská a Orionem jsou navrženy nové parkové plochy. Uvnitř samotného bloku jsou další veřejné plochy - malé piazzety. Součástí navrženého řešení je také dokončení městského charakteru prostředí mezi stávající budovou Delta a uvažovaným Orionem. V parteru podél ulic Vyskočilovy a Michelské jsou navrženy obchody a restaurace. Navrhovaná hrubá podlažní plocha celého objektu je 34.000 m². Z toho 21.000 m² tvoří plocha kancelářská, 10.500 m² bydlení a 2.500 m² obchody. V objektu je navrženo 480 parkovacích stání pro kanceláře, bydlení a obchody včetně veřejného parkingu, které vyvozují 731 jednosměrných jízd za 24 hodin. Vjezd pro kanceláře a zásobování je navržen z ul. Vyskočilova systémem „pravá-pravá“, výjezd 50 % kapacity kanceláří a vjezd a výjezd veškeré dopravy pro bydlení je navržen ul. Za Brumlovkou. Navrhovaný urbanistický koncept zasahuje mj. na pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve správě MČ Praha 4, jeho realizace je proto podmíněna vypořádáním majetkoprávních vztahů.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí se změnou Z 3239/15 ÚP SÚ HMP a nesouhlasí s podkladovou studií pro tuto změnu. Komise žádá přepracování studie/urbanistického konceptu na základě debaty s veřejností a MČ Praha 4.

2 – pro; 3 - proti; 4 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

Usnesení komise:

Komise zásadně nesouhlasí se změnou Z 3239/15 ÚP SÚ HMP v navrhovaném objemu s kódem míry využití K a to z důvodu vysoké zastavěnosti pozemku převážně zástavbou s administrativní funkcí v nadlimitně zatíženém území. Podle podkladové studie je záměr umístěn i na pozemky ve svěřené správě MČ Praha 4, které jsou součástí přílehlých funkčních ploch SV-K, jejich kapacita již byla částečně vyčerpána stavbou budov Delta I a II. Komise navrhuje snížení kódu míry využití z navrhovaného kódu K na kód G.

3 – pro; 0 - proti; 6 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

Usnesení komise:

Komise doporučuje studii jako podklad k pořizování změny Z 3239/15 ÚP SÚ HMP jako urbanistické a architektonické schéma. Do návrhu požadujeme zohlednit požadavky na větší podíl bydlení a snížení koeficientu a vyřešit využití/nevyužití pozemků jiných vlastníků.

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

(Členka komise P. Rejchrtová se zdržela z důvodu, že v navrženém usnesení nebyla navržena konkrétní hodnota požadovaného sníženého koeficientu.)

Jednání komise bylo ukončeno v 18:40 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Dne 13. prosince 2021