

Zápis z 18. jednání KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4 ze dne 27. ledna 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

Omluvení členové: akad. arch. J. Eismannová, Ing. arch. Š. Bratřka, J. Svata

komise byla usnášeníschopná

Řádné body programu:

1. Zahájení

Na úvod jednání předseda komise přivítal členy komise a přítomnou veřejnost. Byl schválen zápis ze 17. jednání komise. Následně byl schválen program 18. jednání.

2. Viladům Na Staré cestě, parc.č. 227/1 a 226/4 k.ú. Krč

Předmětem studie je výstavba bytového domu s 12 nájemními byty na nezastavěných parcelách při ul. Na Staré cestě. Jedná se o kubický objekt s 1 PP a 4 NP, přičemž poslední podlaží je z jižní a západní strany ustupující a zakryté plochou střechou. V úrovni 1. PP, které částečně vystupuje na terén, je umístěno 7 parkovacích stání v polouzvažené garáži, další 1 parkovací stání je umístěno na zpevněné ploše před objektem. Dopravně je záměr napojen na ulici Na Staré cestě. Zastavěnost pozemku je cca 35 %.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se záměrem ve fázi studie s požadavkem na další dopracování: 1) řešení zeleně včetně zeleně na rostlém terénu v podílu odpovídajícím charakteru okolní zástavby 2) řešení dopravní obslužnosti a dopravy v klidu - s ohledem na parametry komunikace Na Staré cestě, která neumožňuje veřejné parkování, je nutné potřeby parkování řešit výhradně na pozemku stavby v min. rozsahu 1 parkovací stání na bytovou jednotku.

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

3. Bytový dům Ohradní, parc.č. 700/110 k.ú. Michle

Záměr je předmětem územního řízení vedeného stavebním úřadem MČ P4. Jedná se o novostavbu bytového domu umístěného na stávající travnatou plochu v modernistické struktuře sídliště Ohradní mezi objekty bytových domů č. p. 1345 a 1346. Bytový dům má jednoduchý obdélníkový půdorys, 2 podzemní podlaží, 12 nadzemních podlaží a plochou střechu s výškou atiky cca 37,5 m. V podzemních podlažích, která jsou napojena chodníkovým přejezdem na ul. Ohradní, je celkem umístěno 33 parkovacích stání. V nadzemních podlažích je umístěna 1 komerční jednotka a 43 bytů. Vstup do objektu je navržen z přístupové terasy v jižní části pozemku. Hmota podzemního podlaží částečně vystupuje na terén, střecha podzemního podlaží bude částečně ozeleněna a částečně bude sloužit jako terasa. Při východní fasádě je umístěna konstrukce na popínavou zeleň/vertikální zahradu. Vzdálenost novostavby od obou sousedních bytových domů je cca 21,7 m. Záměr je v rozporu se s projednanou a schválenou koncepcí rozvoje části území Michle dle Územní studie Michle zaregistrované v evidenci územně plánovací činnosti.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise zásadně nesouhlasí se záměrem (mj. z důvodu narušení urbanistické koncepce sídliště, rozporu s koncepcí Územní studie Michle, nerespektování limitů rozvoje ve stabilizovaném území, absence zeleně) a doporučuje Radě MČ P4 uplatnit námitky v probíhajícím územním řízení a využít všech zákonných prostředků k zamezení výstavby.

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

4. Bytový dům Školní, parc.č. 37/1, 37/2, 38 k.ú. Braník

Předmětem zastavovací studie je umístění bytového domu v historické části Braníka v sousedství objektu základní školy a kostela sv. Prokopa. Kubická hmota objektu se skládá z jednoho podzemního,

3 nadzemních podlaží a jednoho ustoupeného podlaží. Výškové uspořádání objektu reaguje na okolní zástavbu a svažité terén v místě. Hmoty objektu je odsazena od ul. Školní a nenarušuje tak hlavní pohledovou osu směřující ul. Školní ke kostelu. Odstoupením hmoty na nároží vzniká nové veřejné prostranství v předprostoru kostela. V návaznosti na tento prostor je v parteru objektu navržena nebytová jednotka (např. kavárna). V objektu je dále navrženo 13 bytových jednotek. Vjezd do podzemních garáží s kapacitou 14 (v případě zakladačů 18) stání je situován naproti stávajícímu vjezdu do areálu školy.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se záměrem za podmínek: 1) signalizace vjezdu do autovýtahu bude umístěna tak, aby vyčkávající vozidla neohrožovala provoz na přilehlém přechodu pro chodce 2) prezentovaná vzrostlá zeleně, nebytová jednotka v parteru a „piazzetta“ na nároží bude součástí návrhu i v dalších fázích projektu 3) fáze výstavby bude projednána se zástupci sousední základní školy, aby byly minimalizovány vlivy stavby na provoz školy a bezpečnost žáků.

4 – pro; 0 - proti; 2 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

Jednání komise bylo ukončeno v 17:15 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválil: Ing. Zdeněk Kovářík – předseda komise

dne 4. února 2025