

KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4

**Zápis: 24. zasedání dne 14. února 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, MUDr. A. Krajcová, Ing. arch. Š. Braňka, Mgr. P. Rejchrtová, Ing. Arch. Y. Janková CSc., Ing. Z. Kovářik

Omluven: Mgr. K. Dvořák

komise byla usnášeníschopná

Úvodem byl schválen zápis z 23. zasedání a program 24. zasedání komise

Řádné body programu:

1. Multifunkční budova – Na Nivách, parc.č. 2323/1, 2319/1 k.ú. Michle

Předmětem studie je výstavba multifunkčního domu na konci slepé ul. Na Nivách. Nově navržená budova je půdorysně tvořena jednoduchým kvádrovým objektem o rozměrech cca 52x17m. Má celkem jedno podzemní podlaží, tři nadzemní plnohodnotná podlaží a čtvrté ustupující podlaží, které je materiálově odlišené. Severozápadní (zahradní) fasáda je oproti kompaktnímu uličnímu průčelí členitější, je opticky i geometricky rozdělena na 3 části a tvoří tak dojem tří navzájem propojených sousedních domů. Dům by měl sloužit jako nové sídlo projekční kanceláři RotaGroup (cca 80 kancelářských míst), která nyní působí v sousedním objektu Na Nivách 956/2, z části jako bytový dům s 22 bytovými jednotkami a pro potřeby širší veřejnosti je dále v parteru navržena kavárna a komunitní centrum. V podzemním podlaží budou umístěné podzemní garáže s kapacitou 27 stání. Na povrchu je navrženo dalších 16 stání. Dopravní obslužnost budovy je řešena umístěním nové obousměrné komunikace a chodníkem, navazujícími na slepou ulici Na Nivách. Komunikace s chodníkem by vedly mezi stávajícím objektem Na Nivách 956/2 a ulicí 5. května jihovýchodním směrem a dále východním směrem by vedly podél terénního zlomu dráhy a v podstatě kopírují trasu současné nezpevněné komunikace. Mezi stávajícím blokem domů a novou budovou vznikne pruh kultivované zeleně.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s předloženou architektonickou studií.

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

2. Bytový dům Podolská brána, ul. Pod Vyšehradem x Sinkulova

Předmětem studie je záměr na dostavbu chybějící uliční fronty v ul. Pod Vyšehradem a Sinkulova bytovým domem. Bytový dům tvoří blok o půdorysných rozměrech cca 95 x 15 m, který je opticky členěn na 5 sekcí. Výška bytového domu se pohybuje od 4+1 NP v ul. Pod Vyšehradem až po nárožní akcent s 6+1 NP na křižovatce Pod Vyšehradem x Sinkulova. Návrh kombinuje architektonické prvky použité v okolní historické i moderní zástavbě (lodžie, balkóny, arkýře, vikýře, šikmá střecha, plochá střecha, ustupující podlaží...). V bytovém domě je celkem navrhováno 94 bytových jednotek. Bytová část je přístupná z ul. Pod Vyšehradem i Ve Svahu. V parteru (1. PP) jsou navrhovány nebytové jednotky – komerční plochy, potraviny, kavárna. V garážích v 2. PP – 1. NP je umístěno 95 parkovacích stání. Vjezd do objektu je odsunut od křižovatky směrem do ul. Pod Vyšehradem, která bude částečně rozšířena, a je řešen chodníkovým přejezdem.

Usnesení komise:

Komise souhlasí se záměrem a požaduje: vypořádat se s připomínkami dotčených orgánů vč. památkářů i s obsahem rozhodnutí soudu ve věci bytového domu Pod Vyšehradem 1173, doložit

řezy územím (ul. Ve Svahu), doložit řešení svahování pozemku (zahrady), doložit detailní řešení střešní krajiny, komerční plochy v parteru rozdělit na drobný retail, materiálově/barevně odlišit fasády jednotlivých sekcí objektu za účelem vizuálního zmírnění měřítka stavby.

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

Na 25. zasedání komise konaném dne 28. 2. 2022 se komise rozhodla výše uvedené usnesení revokovat. Komise se k záměru opět vyjádří až po prokázání majetkoprávního vypořádání všech pozemků dotčených navrhovaným záměrem.

3. Bytový dům Na Rovinách, parc.č. 862 k.ú. Lhotka

Bytový dům je navrhován na dosud nezastavěné parcele při ul. Na Rovinách. Novostavba bytového domu má 2 podzemní a 4 nadzemní podlaží s plochou střechou (+ 12,850 m), přičemž 4. podlaží je ustupující podél východní fasády, ustupující část tvoří užité terasy. V novostavbě je navrženo 18 bytových jednotek (10x2kk, 5x3kk, 3x4kk). Základní půdorysné rozměry jsou cca 22 x 26 m. Mimo základní půdorys je před jižním průčelím umístěn autovýtah z terénu do podzemních garáží s kapacitou 20 stání. V návaznosti na ul. Na Rovinách je v předpolí objektu navržena zpevněná, volná komunikační plocha zajišťující hlavní dopravní obslužnost objektu a umožňující umístění 6 návštěvnických stání.

Komise přerušuje projednání. Komise požaduje redukovat hmotu objektu (půdorysné rozměry, výška), aby stavba vhodněji reagovala na charakter sousední stabilizované zástavby, požaduje vedení stavební čáry blíže k ul. Na Rovinách a doporučuje upravit velikostní skladbu bytů ve prospěch větších bytů.

4. Rezidence Ohradní, p.p.č. 1399/2, 1400/2 Michle – *doplněno dle požadavku komise*

Hmotová studie bytového domu s cca 16-18 bytovými jednotkami byla již projednávána na 12., 21. a 23. zasedání. Záměr byl postupně upravován dle požadavků komise - byla zmenšena výška z 5 NP + ustupující podlaží na 4 NP + ustupující podlaží, bylo zrušeno 1. PP (které však bylo v úrovni Ohradní ul.), zastavěná plocha se zmenšila o 17 %, hrubá podlažní plocha se zmenšila o 26 %, koeficient zeleně se zvýšil z 22 % na 35 %. Nově byly upraveny parametry ustupujícího podlaží dle § 27 odst. 2b) PSP, doplněny sadové úpravy a dopracováno dopravní řešení, které bylo kladně konzultováno s PČR a OŽPAD ÚMČ P4.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s předloženou hmotovou studií.

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

5. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP z LR na OB, ul. Klánova, parc.č. 742, 743/3 k.ú. Hodkovičky

Bod nebyl projednán. MČ P4 obdržela od žadatele žádost o zpětvzetí návrhu na pořízení změny ÚP SÚ HMP.

Jednání komise bylo ukončeno v 18:00 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Dne 28. února 2022