

Zápis z 16. jednání KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4 ze dne 11. listopadu 2024 (od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4)

Prítomní členové: Ing. Z. Kovářík – předseda komise, Ing. O. Pukl, J. Svatá, Mgr. P. Rejchrtová, L. Sládková, Mgr. A. Rejchrtová, Ing. arch. Š. Bratřka, J. Hušbauer

Omluvení členové: akad. arch. J. Eismannová

komise byla usnášeníschopná

Řádné body programu:

1. Zahájení

Na úvod jednání předseda komise přivítal členy komise, včetně nově jmenovaného člena J. Hušbauera, a přítomnou veřejnost. Byl schválen zápis z 15. jednání komise bez připomínek. Následně byl schválen program 16. jednání.

2. Bytový dům Novodvorská, parc.č. 777, 778, 779/1, 779/2, 780/3 k.ú. Lhotka

Záměr spočívá ve výstavbě bytového domu na místě stávajících dvou rodinných domů č. p. 295 a 818 v ul. Novodvorská. Navržený bytový dům tvarově a proporčně odpovídá parametrům okolní zástavby panelových bytových domů. Objekt má čtyři plnohodnotná nadzemní podlaží a páté ustupující podlaží, které u štítů ustupuje výrazněji tak, aby se při pohledech z ulice neuplatňovalo. Půdorysné rozměry i navržený odstup od sousedního bytového domu je v souladu s charakterem okolní zástavby. Části dnes oplocených pozemků se stanou průchozími a budou začleněny do okolní tzv. sídlištní zeleně. Vjezd a rampa do garáží v podzemním podlaží je umístěna na severozápadní hranici pozemku.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí s předloženým záměrem s podmínkami 1) přístupový chodník k bytovému domu bude protažen severovýchodním směrem, kde se napojí na stávající cestní síť 2) vjezdová rampa do podzemních garáží bude posunuta do max. možné vzdálenosti od sousedního bytového domu č. p. 571, ideálně přímo pod vlastní stavbu bytového domu, pokud to technické podmínky umožní.
5 – pro; 0 - proti; 3 - se zdržel: usnesení bylo přijato

3. Bytový dům Na Dolinách 266, parc.č. 647, 648 k.ú. Podolí

Novostavba bytového domu je navrhována v místě stávající vily č. p. 266 v ul. Na Dolinách. Bytový dům má 1 podzemní podlaží, 3 plnohodnotná nadzemní podlaží a 2 podkrovní podlaží pod mansardovou střechou. Podzemní garáž s 26 parkovacími stáními je napojena do ulice novým vjezdem při západní hranici pozemku. V nadzemních podlažích bude 20 bytových jednotek. Navržený objekt svou hmotou respektuje půdorysné rozměry, výškovou hladinu i hloubku zástavby sousedního bytového domu č. p. 632.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí s předloženým záměrem za podmínky, že bude koordinován s plánovanými úpravami ul. Na Dolinách a navrhované řešení povrchů a ploch zeleně v předprostoru bytového domu bude součástí dokumentace pro povolení záměru bytového domu. Komise dále doporučuje zvážit takové řešení oplocení směrem do uličního prostoru, které bude charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé, a taktéž řešení uliční fasády (tvar a velikost okenních otvorů), které bude více odpovídat orientaci fasády k ulici lokálního významu.
8 – pro; 0 - proti; 0 - se zdržel: usnesení bylo přijato

4. Bytový dům U Kublova 295, parc.č. 445, 446/1, 446/2 k.ú. Podolí

Novostavba bytového domu je navrhována v místě stávající vily na nároží ulic U Kublova a U Vápenné skály. Bytový dům má 1 podzemní podlaží a max. 5. nadzemních podlaží, přičemž vzhledem ke svažitosti pozemku se nad terénem při pohledu z ulice uplatňují pouze 4 nadzemní podlaží. Objekt je zastřešen plochou střechou, výška atiky střechy nepřesahuje výšku hřebene stávajícího objektu. Objekt respektuje odstoupení od uliční čáry. Kubická hmota objektu je členěna v návaznosti na architektonické a výškové řešení okolní zástavby. Ve vztahu k sousednímu objektu č. p. 239 je hmota bytového domu

umístěna ve stejné vzdálenosti a výšce jako stávající objekt na pozemku. V nadzemních podlažích je navrženo 8 bytových jednotek, v podzemním podlaží 15 parkovacích stání.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise přerušuje projednání záměru. Komise požaduje důkladněji se zabývat návaznostmi na okolí a na charakter nejbližší stabilizované zástavby (např. řešení střešní krajiny, zeleně, půdorysných rozměrů) a navržené řešení dopracovat. Komise dále doporučuje návrh zástavby řešit s dotčenými sousedy.

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

5. Objemová studie Domy Krč – Zálesí, při ul. Štúrova a Zálesí

Předmětem objemové studie je soubor jedenácti objektů kubických tvarů, umístěvaných v rámci řešeného území vymezeného ulicemi Štúrova, Zálesí a Sulická. Ve středu řešeného území se nachází stávající objekt výtopny Krč, č. p. 1927, který bude zachován. Objekty vytváří rozvolněnou blokovou zástavbu s kolmými ulicemi a dvěma novými „náměstími“. Jednotlivé objekty jsou různých půdorysných rozměrů a různých výšek, max. podlažnost je 7 NP. Navržená zástavba uskakující hmotou pozvolna graduje od ul. Zálesí směrem k severu. Objekty podél ul. Zálesí navazují na stavební čáru definovanou plánovaným developmentem na pozemcích před Thomayerovou nemocnicí a je tak zajištěn jejich dostatečný odstup od nízkopodlažní zástavby na jižní straně ul. Zálesí. Způsob využití celého souboru staveb je polyfunkční, s převažující funkcí bydlení a ubytování. Zastoupeny budou rovněž plochy kanceláří, školících místností, laboratoří, studentských kolejí, hotelu, retailu, dětské skupiny a sociálního zařízení. Zástavba je v severní části souboru doplněna o park pro volnočasové využití. Stávající zemní val s vegetací při ul. Zálesí bude zachován a kultivován. Pěší prostupnost souborem je zajištěna všemi směry. Hlavní vjezd do území bude z nové SSZ křižovatky Zálesí x V Pláni. Celková kapacita hrubých podlažních ploch souboru činí 54 748 m², celkový počet parkovacích stání je 498.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí s předloženým záměrem s podmínkami 1) investor poskytne MČ P4 finanční plnění ve výši dojednané RMČ P4 za účelem realizace nástavby ZŠ U Krčského lesa 2) výstavbě musí předcházet realizace nové SSZ křižovatky Zálesí x V Pláni 3) souvisejícími investicemi budou rekonstrukce objektu výtopny Krč a přeložky a rekonstrukce horkovodů v lokalitě 4) zeleň v severní části areálu (plocha ZMK) a zeleň na stávajícím zemním valu v ul. Zálesí bude kultivována 5) navržená prostranství budou koordinována a řešena ve vazbě na sousedící plochy a objekty (výškový objekt bytového domu na severu) a také na plánovaný development na východ od ul. Štúrova. Komise doporučuje zvážit vhodnost využití objektu na nároží ul. Zálesí a Štúrova jako hotel, zároveň doporučuje zvážit využití tohoto objektu kombinací soukromé ubytovací, školící a školské kapacity.

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

Jednání komise bylo ukončeno v 17:40 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválil: Ing. Zdeněk Kovářík – předseda komise

dne 18. listopadu 2024