

KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4

Zápis: 18. zasedání dne 12. dubna 2021 od 16.00 v zasedací místnosti v 10. NP na ÚMČ P4, Antala Staška 2059/80b, Praha 4 + online na platformě MS Teams

Přítomni prezenčně: Ing. Z. Kovářík, J. Svatá, Ing. Arch. Y. Janková CSc., Mgr. K. Dvořák, Mgr. P. Rejchrtová, Mgr. A. Rejchrtová, MUDr. A. Krajcová

Přítomni online přes MS Teams: Akad. arch. J. Eismannová, Ing. arch. Š. Bratřka

komise byla usnášeníschopná

Úvodem byl schválen zápis ze 17. zasedání a program 18. zasedání komise s tím, že byl z programu vyrazen původní bod č. 5 – Činžovní vila Na Staré cestě, parc.č. 345/1, 345/2 k.ú. Krč. Investor stavby požádal o přeražení tohoto bodu na následující zasedání.

Řádné body programu:

1. Hmotová studie vily v ul. K Vysoké cestě, parc.č. 1289,1290,1291 k.ú. Podolí

Předmětem studie je umístění stavby individuálního bydlení s 1 PP, 4 NP a 3 bytovými jednotkami v místě stávajícího rodinného domu č. p. 433 v ul. K Vysoké cestě. Novostavba je stejně jako stávající rodinný dům odstoupena od uliční čáry, čímž je vytvořen vstupní předprostor sloužící jako hlavní vstup do objektu a vjezd do společné podzemní garáže pro 4-5 automobilů. Stavba se v úrovni 1. NP směrem do zahrady půdorysně rozšiřuje o zahradní křídlo s fitness a bazénem. Vzhledem ke svažité morfologii pozemku je toto zahradní křídlo částečně zapuštěno do terénu a přes jeho zelenou střechu je umožněno napojení bytu v 2. NP na zadní zahradu.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí s předloženou studií a požaduje předložit variantu s redukovanou zastavěnou plochou (bez zahradního křídla).

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

2. Rezidence Ve Svahu, parc.č. 145/1 k.ú. Podolí

Záměrem je výstavba 3 samostatných viladomů s byty a společným podzemním parkingem podél ul. Ve Svahu. Viladomy mají 4 nadzemní podlaží, z nichž poslední je o 2 m ustoupené od uliční i dvorní fasády. Viladomy jsou jednoduchého tvaru s rizality pro schodiště při uliční čáře a ve dvorní části pro obytné prostory. V každém ze tří viladomů je 9 bytů převážně s dispozicí 1kk a 2kk. Ve společné podzemní garáži je 15 parkovacích stání.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí se záměrem z důvodu neúměrného zatížení území (napojení na úzkou slepou komunikaci/staveništní doprava/doprava v klidu). Navrhovaná skladba bytů neodpovídá charakteru území.

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

3. Změna v konceptu revitalizace Nedvědova náměstí

V roce 2017 byla spol. Archilab s.r.o. zpracována studie revitalizace veřejného prostranství Nedvědova náměstí. Studie navrhla nový předprostor školy, zpevněnou plochu 21,5 x 21,5 m pro pořádání školních akcí, venkovní výuky, trhů apod. Plocha prostranství byla doplněna protilehlými lehkými částečně zastřešenými pergolami. Stávající pomník obětem 2. světové války byl přesunut do pravé spodní části náměstí. Na jeho místo byl navržen vodní prvek – pítka s vodní hladinou. Dolní část náměstí byla navržena jako klidový park s možností zavěšení hamak mezi stromy. Horní pravá část náměstí byla koncipována jako herní park. Byly doplněny herní prvky, mlatový povrch byl rozšířen do maximální plochy a po jeho obvodu byla navržena květnatá louka. Studie byla v roce 2019 projednána na komisi pro investice, ta studii neodsouhlasila a požadovala její modifikaci v několika bodech. K úpravě studie a ke zpracování projektové dokumentace nedošlo. Nová koncepce od arch. Davida Vávry je založena na osovém řešení náměstí. Je navržena nová středová komunikace s mobiliářem v ose portálu původní administrativní budovy Podolské vodárny a školní budovy ve východní části náměstí. Jedná se o obnovení osy, která je patrná na archivních leteckých snímcích z 30. a 40. let 20. století. Z ul. Podolská je navržen reprezentativní nástup k monumentální budově základní školy dvojicí schodišť v osách vstupů do budovy. Navrženy jsou pobytové schody a pobytový předprostor školy. Bariéry v podobě zábradlí budou odstraněny. Pomník obětem 2. světové války je zachován ve své poloze. V pravé spodní části náměstí je ve stínu stromů navrženo místo k posezení/setkávání v návaznosti na blízkou provozovnu kavárny v jižní části náměstí.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s principem řešení prostoru Nedvědova náměstí dle konceptu arch. Davida Vávry a s jeho dalším rozpracováním. V další fázi (studie) je nutné věnovat pozornost výběru mobiliáře, který musí odpovídat charakteru a významu místa. Studie by měla mimo samotného Nedvědova náměstí řešit i přímo navazující prostranství s velkým potenciálem, a to křížení ulic Podolská x Sinkulova a „náměstí“ Na Dolinách.

5 – pro; 3 - proti; 1 - se zdržel: usnesení bylo přijato

4. Ubytování pro sportovce v areálu Děkanka

Záměrem je realizace sportovní ubytovny při jihozápadním okraji sportovního areálu Děkanka na dnes nezastavěné části pozemku v majetku Stadionu Děkanka z.s. Objekt s 1 PP a 3 NP bude jednoduchého obdélníkového půdorysu a bude zastřešen plochou střechou. Předpokládaná kapacita ubytovny je 40 osob. V 1. PP objektu je řešeno parkování 24 osobních aut. Vjezd do podzemních garáží i vstup do objektu je navržen z přilehlé jednosměrné ulice Pod Děkankou. Objekt bude využíván sportovci z klubů Stadion Děkanka a SJ Nusle a dalšími sportovci v případě soustředění, turnajů či atletických závodů.

Usnesení komise:

Komise považuje kapacitu/hmotu ubytovacího zařízení v dané sportovní ploše za neadekvátní a nesouhlasí se záměrem z důvodu neúměrného zatížení přilehlého území v případě jeho provozu.

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

5. Soubor staveb Krč, ul. Vídeňská (bydlení + administrativa v areálu bývalé Fruty)

Předmětem studie je zástavba brownfieldu mezi ul. Jižní spojka, Vídeňská a tokem Kunratického potoka dvěma bytovými a jedním administrativním objektem. Administrativní budova kosodélníkového půdorysu se 4. NP je umístěna podél Jižní spojky a je koncipovaná jako bariérový dům. Směrem blíže k plochám zeleně a ke Kunratickému potoku jsou navrženy dva bytové objekty koncipované jako polootevřené bloky. Zelené vnitrobloky se otevírají směrem ke stávajícím plochám zeleně. Západní bytový dům má max. 4 NP, které postupně sklesají až na 1 NP při kontaktu objektu s navazující lesní/parkovou plochou. Východní bytový dům má 5-6 NP. Kapacita souboru je 20 290 m² HPP. V podzemních garážích je uvažováno s 336 parkovacími místy. Soubor je napojen na ul. Vídeňská stávajícím vjezdem.

V rámci diskuse byly vzneseny následující podněty k dopracování studie – dořešení vztahu souboru k objektu bývalého pivovaru/FRUTY, dořešení vztahu souboru k přilehlé lesní/parkové ploše (návaznost, prostupnost, revitalizace), úprava hmotového řešení východního bytového domu – citlivější řešení s ohledem na přilehlé plochy zeleně, zachování stávající aleje stromů v severní části areálu, dořešení návaznosti na MHD. Bez usnesení komise.

6. Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP z VV na SV, ul. Ohradní 1166/26

Areál v ul. Ohradní 1166/26 sloužil v minulosti Svazu požární ochrany a následně Sdružení hasičů Čech, Moravy a Slezska, jako jeho účelové zařízení. V souvislosti se změnou platných právních předpisů dobrovolní hasiči založili Výzbrojnu požární ochrany, a. s. Původním určením budovy bylo uskladnění rezerv hasičské výstroje a výzbroje. V dalších letech pak jejich prodej, poskytování servisních služeb a služeb v oblasti PO a BOZP. Dotčené nemovitosti ke svému původnímu účelu již neslouží. Objekt tak neplní funkci veřejné vybavenosti. V areálu se nacházejí skladové, kancelářské, ubytovací a ostatní prostory, autoservis. Vlastník areálu žádá, změnu ÚP SÚ HMP z VV – veřejné vybavení na plochu SV – všeobecně smíšené, aby byla možnost využít tento areál pro výstavbu bytových domů s obchodním parterem.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí v této fázi s uvedeným návrhem na pořízení změny ÚP SÚ HMP a požaduje předložit podkladovou studii změny ÚP SÚ HMP z VV na SV při respektování Územní studie Michle.

9 – 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 19. dubna 2021