

Zápis: 11. zasedání dne 1. června 2020 od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4

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

Omluveni: MUDr. A. Krajcová

Úvodem byl schválen zápis z 10. zasedání komise a byl schválen program 11. zasedání komise s těmito úpravami – vyřazen byl bod č. 6 – Viladům v Hodkovičkách, ul. K Dubinám a zařazen byl nový bod č. 8 - Žádost Odboru obecního majetku o stanovisko k prodeji části pozemku parc. č. 2896/1 k.ú. Michle.

Řádné body programu:

1. Rezidence Krčská zahrada – ul. Ke Krčské stráni

Architektonická studie řeší zástavbu území vymezeného ul. Budějovická, Ke Krčské stráni, Kunžacká a Rodvinovská bytovým domem, který tvoří 3 nadzemní sekce propojené v podzemní úrovni. V bytovém domě je navrženo 30 bytových jednotek. Jednotlivé sekce, které jsou vůči sobě navzájem pootočený, mají 4 NP s výškou hl. atiky 12 m. 1. PP částečně vystupuje nad terén. Ve 2. PP jsou umístěny podzemní garáže s kapacitou 28 stání. Dalších 9 stání je umístěno na povrchu v místě stávajícího parkoviště. Bytový dům je dopravně napojen vjezdem a výjezdem na ul. Ke Krčské stráni a dále na ul. Budějovická. Míra využití pozemku odpovídá kódu míry využití D. Na fasádách jsou použity dřevěné prvky a další přírodní materiály.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s umístěním stavby, v další fázi dokumentace požaduje doplnit dendrologický průzkum, situaci kácení dřevin, údaj o mocnosti zeminy na střeše podzemních garáží a plán organizace výstavby.

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

Usnesení komise:

Komise požaduje přerušit projednávání, snížit kód míry využití z D na C, doplnit dendrologický průzkum, situaci kácení a výsadby dřevin, údaj o mocnosti zeminy na střeše podzemních garáží.

Hlasování pro usnesení:

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

2. Bytový dům Hornokrčská

Předmětem dokumentace je novostavba bytového domu o 6 bytových jednotkách v ul. Hornokrčská na pozemcích parc.č. 2083/2 a 2114/24 k.ú. Krč. Novostavba přímo navazuje na slepý štít sousedního rodinného domu. Bytový dům má 1 PP a 4 NP. Z ul. Hornokrčská se jedná o kompaktní hmotu, kde nárožní poloha je zdůrazněna arkýřem od 2. do 4. NP. Směrem do zahrady je hmota novostavby rozvolněná svými uskočenými podlažními a terasami. V podzemním podlaží je umístěno 6 parkovacích stání, v polootevřeném prostoru

v přízemí objektu je umístěno 1 parkovací stání. Zastavěná plocha nadzemní části stavby činí 58 %.

Komise zásadně nesouhlasí s novostavbou bytového domu z důvodu maximálního vytěžení pozemku a nerespektování stávající zástavby.

Hlasování pro usnesení:

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

3. Bytový dům Pod Jalovým dvorem (oznámeno zahájení společného řízení)

Záměr spočívá ve výstavbě bytového domu půdorysného tvaru „L“ o zastavěné ploše 789 m². Bytový dům je navržen s jedním polozapuštěním podzemním podlažím, dvěma plnými a jedním částečně ustupujícím nadzemním podlažím. Zastřešen je plochou střechou s výškou atiky + 10,200 m. V bytovém domě je navrženo 16 bytových jednotek. Dům obsluhují dvě vertikální jádra se schodištěm a výtahem, přístupná ze společného vstupu ze západní strany a přes podzemní parkoviště. V polozapuštěném suterénu je 21 vázaných a 2 návštěvnická parkovací stání. Vjezd do suterénu je navržen ze severozápadního rohu pozemku. V rámci záměru je řešena zeleň podél chodníku ul. Pod Jalovým dvorem a vnitřní zahrada uvnitř bytového domu na střeše podzemního podlaží.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s umístěním bytovému domu na pozemku, požaduje však řešit parkovací podzemní podlaží tak, aby nevystupovalo nad původní rostlý terén, požaduje redukovat hmotu ve východní části bytového domu a řešit ji citlivěji ve vztahu k sousednímu RD č. p. 1918.

Hlasování pro usnesení:

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

4. Viladům Nad Havlem

Záměr je situován do stabilizované rezidenční čtvrti (zahradního města) s nedokončenou paprskovitou urbanistickou strukturou. Jedná se o viladům s jedním podzemním podlažím, třemi plnými nadzemními podlažím a čtvrtým výrazně ustupujícím podlažím. Objekt je zastřešen plochou střechou. Celková výška stavby je 12,900 m. V 1. PP se nachází 11 parkovacích stání, technická místnost a sklepy. V nadzemní nadzemí části objektu o HPP 1039 m² je umístěno 10 bytových jednotek. Přízemní byty disponují terasami a předzahrádkami. Lodžie nadzemních bytových jednotek jsou orientovány na východní a západní strany. Horní byt má terasy na všechny světové strany. Vjezd a vstup do navrženého objektu je situován v severozápadní části viladomu, navazuje na stávající vjezd na pozemek. U vstupu do objektu jsou umístěna dvě návštěvnická parkovací stání. Navrhovaný objekt má zastavěnou plochu cca 33 % z plochy pozemku.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí s návrhem viladomu z důvodu nerespektování původního konceptu rezidenční čtvrti/zahradního města (rodinné domy v zahradách). Konkrétními důvody jsou vyšší zastavěnost, vyšší počet bytových jednotek, velká hloubka zástavby.

Hlasování pro usnesení:

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

5. Revitalizace brownfieldu na polyfunkční objekt (LOVE NA) – ul. Modřanská 394/102

Jedná se o revitalizaci průmyslového areálu mezi ul. Modřanská a Pod Kopcem, který po ukončení výroby slouží jako skladový, výrobní a administrativní areál menších společností. Pozemek je dnes kompletně zastavěn budovami nebo zpevněnými plochami. Studie navrhuje zastavění pozemku bytovým domem s obchodní plochou/prodejnou potravin o ploše 267 m² v parteru. Základní hmotový koncept je založen na polootevřeném bloku, který je výrazně hmotově diferenciován. Uliční fronta v Modřanské je čtyřpodlažní s ustupujícím podlažím s tím, že na nároží v pohledovém kontaktu s mosty je navrhována dominanta, která přesahuje hmotu domu o 2 podlaží a pohledově je k mostu zvýrazněna šikmou atikou na zelené střeše. Druhá strana bloku do ul. Pod Kopcem je naopak navržena tak, aby objekt působil jako čtyřpodlažní s výrazným ustoupením. Protiváhu nárožní věže tvoří dvorní dominanta se šikmou střechou zvýšená o jedno podlaží. V bytovém domě je navrženo 128 bytových jednotek. Je navrženo celkem 143 podzemních garážových stání a 16 venkovních návštěvnických stání. Vjezd do podzemního parkingu je z ul. Modřanská.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí se záměrem a požaduje redukovat část bloku do ul. Pod Kopcem, např. rozčleněním dlouhého monobloku, s ohledem na stávající solitérní objekty na protější straně ul. Pod Kopcem. Komise požaduje adekvátně naplnit regulativ polyfunkčnosti ve smíšené ploše SV.

Hlasování pro usnesení:

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

6. Návrh na vydání změny ÚP SÚ HMP č. Z 3268/17

Změnou jsou řešeny pozemky v areálu bývalého výzkumného ústavu při ul. Novodvorská, ale pouze ty pozemky ve vlastnictví navrhovatele spol. EMH South, s.r.o. Změna navrhuje plochu všeobecně obytnou s kódem míry využití území G /OV-G/ na úkor stávající plochy zvláštní komplexy občanského vybavení – ostatní /ZVO/ za účelem výstavby nového komplexu bytových domů s občanskou vybaveností v parteru. Podkladová studie k návrhu změny není zpracována. Navrhovaný kód míry využití území je stanoven na G, což odpovídá zástavbě na protilehlé straně Novodvorské ulice.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí s návrhem na vydání změny ÚP SÚ HMP č. Z 3268/17.

Hlasování pro usnesení:

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

7. Žádost Odboru obecního majetku o projednání nabídky na prodej nemovitosti (kotelny) v ul. Krumlovská

V rámci záměru prodeje pozemku parc.č. 206/1, se stavbou bez č.p./č.e., stavba technického vybavení, v ul. Krumlovská, k.ú. Michle, Praha 4 byla společností PBD nemovitosti, s.r.o. podána nejvyšší nabídka kupní ceny. Součástí nabídky je studie, podle které bude stávající objekt kotelny zachován ve stávajícím objemu, nebude přistavován ani nastavován. Budou zvětšena stávající okna, vstupní vrata budou nahrazena prosklenou výlohou, anglické dvorky budou prohloubeny, ve střeše jsou navrženy světlíky, střecha bude extenzivní zelená. Industriální charakter interiéru bude ponechán. Prostor by měl sloužit jako kavárna a pražírna s navazující galerií a sdílenými kancelářskými prostory v suterénu.

Usnesení komise:

**Komise souhlasí se záměrem využití předloženým spol. PBD nemovitosti, s.r.o.
Komise následně požaduje vyřešení dopravy v klidu.**

Hlasování pro usnesení:

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

8. Žádost Odboru obecního majetku o stanovisko k prodeji části pozemku parc. č. 2896/1 k.ú. Michle.

Předmětná část pozemku parc. č. 2896/1 v k.ú. Michle (dle GP č. 307232/2017 pozemky parc.č. 2896/5 a 2896/6 v k.ú. Michle o celkové výměře 3 227 m²) tvoří uzavřený areál sevřený ze severní strany sportovním areálem Tenis Kapitol a z jižní strany parkem vrch Kapitol. Tato část pozemku je pronajata spol. KAPTEN s.r.o., která je vlastníkem sousedního sportovního areálu. Spol. KAPTEN s.r.o. žádá o prodej pozemku za účelem vybudování tenisových a volejbalových hřišť pro veřejnost, která by navazovala na stávající sportovní areál. Z hlediska územního plánu se pozemek nachází v ploše s rozdílným způsobem využití ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, ve které jsou nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti pouze podmíněně přípustná pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 2896/1 k.ú. Michle za účelem vybudování tenisových a volejbalových hřišť.

Hlasování pro usnesení:

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

Jednání komise bylo ukončeno v 19:30 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Dne 10. června 2020