

Zápis ze 4. jednání KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4 ze dne 24. dubna 2023 (od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4)

Přítomní členové: Ing. Z. Kovářik – předseda komise, akad. arch. J. Eismannová, Mgr. A. Rejchrtová, Mgr. P. Rejchrtová, L. Sládková, Ing. O. Pukl, J. Svatá, Ing. arch. Š. Bratka

Omluvení členové: R. Králíček

komise byla usnášeníschopná

Řádné body programu:

1. Zahájení

Na úvod jednání předseda komise přivítal členy komise a přítomnou veřejnost. Byl schválen zápis z 3. jednání komise bez připomínek. Následně byl schválen program 4. jednání.

2. Novostavba bytového domu Bělčická 2879/9

Předmětem stavebního záměru je novostavba bytového domu v místě stávajícího nevyužívaného objektu občanské vybavenosti na adrese Bělčická č. p. 2879. Bytový dům bude mít 1 PP a 8 NP. Objekt bude zastřešen plochou střechou s maximální výškou atiky +25,1 m. Podzemní podlaží a 1. a 2. NP budou oproti zbytku hmoty předsazený. Na střechu 2.NP budou umístěny terasy a střecha 2.NP bude ve výšce cca +7,05 m. V 1. PP bude umístěna garáž, sklady, sklady a zázemí, v 1.NP bude umístěna garáž, sklepy a zázemí objektu, ve zbylých NP budou umístěny bytové jednotky. Celkem bude v objektu umístěno 33 parkovacích stání a 55 bytových jednotek. Vjezd do podzemních garáží bude ze severozápadního rohu objektu, vjezd do 1. NP bude ze severovýchodu. Na východní straně budou umístěny 3 parkovací stání na povrchu, dále dojde k umístění zpevněných ploch kolem objektu, které budou sloužit jako chodník pro přístup do domu.

Po představení stavebního záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise zásadně nesouhlasí se stavebním záměrem. Komise nesouhlasí se zahušťováním sídlišť, s výjimkou doplňování staveb na okrajích sídlišť a v návazných plochách. Komise nesouhlasí s tím, aby novou výstavbou byly zhoršovány stávajícím rezidentům podmínky pro parkování.

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

3. Bytový soubor Jalový dvůr, parc.č. 3129/1-3 k.ú. Krč, *doplněno dle požadavků komise*

Soubor dvou třípodlažních a dvou dvoupodlažních objektů celkem se 40 nájemními byty byl projednán již na 2. jednání komise dne 27. 2. 2023. Na požadavek komise byly doplněny a dovysvětleny vztahy k sousednímu obytnému souboru – byly doplněny odstupové vzdálenosti i odstupové úhly (odstupová vzdálenost je o 57 % větší než vyžadují PSP), včetně vizualizací prostoru mezi oběma soubory. Bylo vysvětleno stanovení stavební čáry i dopravní napojení souboru.

Po představení stavebního záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se stavebním záměrem s podmínkou dořešení dopravního napojení s důrazem na bezpečnost chodců v blízkosti budoucího areálu ZŠ a MŠ (dle ÚS Nové Dvory). V případě budoucího propojení příjezdové komunikace (Kunratická) směrem na jih do v současnosti neprůjezdné Kyjovské ul. komise doporučuje zřídit podél příjezdové komunikace chodník.

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

4. Bytový dům Michle, ul. Pod Vršovickou vodárnou III, parc.č. 616, 617, 618 ... k.ú. Michle

Záměr spočívá v novostavbě bytového domu při ul. Pod Vršovickou vodárnou III v návaznosti na objekt administrativní budovy Beryl s pravomocným územním rozhodnutím. Objekt je tvořen dvěma hmotami zastřešenými plochou střechou. Nižší 5podlažní hmota je orientována podél jižní hranice pozemku a výškově reaguje na stávající zástavbu v ul. Hanusova. Na tuto hmotu je podél ul. 5. května kolmo umístěna hmota se 13 NP, ta respektuje max. výšku sousedního objektu Beryl. Fasáda bytového domu směrem k 5. květnu je uzavřenější, naopak směrem do ul. Pod Vršovickou vodárnou III a k bytovým domům v ul. Hanusova se otevírá bytovými jednotkami s lodžii. V bytovém domě je navrženo 111 malometrážních (nájemních) bytů, ve 3 podzemních podlažích je umístěno 50 parkovacích stání.

Po představení stavebního záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se stavebním záměrem a požaduje 1) řešit dopravní napojení bytového domu ze severu podél objektu Beryl 2) zvážit skladbu bytů (větší byty) v nižší 5podlažní hmotě 3) klást důraz na architektonickou kvalitu exponované fasády směrem k 5. květnu a na takové řešení, které bude eliminovat odraz hluku z dopravy na ul. 5. května 4) naplňovat body uzavřeného Memoranda o spolupráci při trvale udržitelném rozvoji území vymezeného ulicemi 5. května, Na Strži, Budějovická, Hanusova a Pod Vršovickou vodárnou III v Praze 4

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

5. Revitalizace stanice Kačerov

Revitalizaci stanice Kačerov připravuje spol. Crescon, a.s. na základě smlouvy o zástavbě lokality Kačerov a o spolupráci uzavřené s Dopravním podnikem hl. m. Prahy. Dle představené studie bude v úrovni 1. NP (z úrovně Michelské ul.) vybudován nový autobusový terminál s deseti odstavky a nový vestibul metra s trojicí eskalátorů a jedním osobním výtahem z úrovně nástupiště. Tento dopravní prostor bude zastřešen platformou veřejného prostranství s obchody, službami, zelení, mobiliářem, na kterou budou svedeny přístupové cesty z ul. Budějovická, Sedlčanská, Jihlavská a Michelská. Přístup z této platformy na autobusový terminál je zajištěn eskalátory a výtahem, který současně propojuje bezbariérově i úroveň podchodu pod ul. Michelská. Na platformě budou umístěny 3 hmoty bytových domů s 6, 9 a 11 NP, které svými půdorysnými a výškovými proporcemi reagují na okolní zástavbu. Objekty jsou uspořádány tak, aby byly zachovány průhledy územím. V bytových domech se uvažuje s 300-330 byty. Ve dvou podzemních podlažích je navrženo cca 240 parkovacích stání. Podzemní garáže budou přístupné z ul. Michelská i Budějovická. V rámci projektu dojde k úpravě křižovatky v ul. Budějovická a ke zřízení nové světelné křižovatky na ul. Michelská pro levé odbočení z ul. Michelská (od Krče) do podzemních garáží a na autobusový terminál. Dále budou upraveny stávající pěší vazby a doplněny nové přechody pro chodce. Součástí návrhu je i řešení navazujících ploch zeleně.

Po představení stavebního záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se studií a požaduje 1) dořešit (revitalizovat) zeleň v širším území 2) dopracovat bezbariérové pěší propojení do/z ul. Čerčanská 3) zabezpečit bezbariérové propojení všech úrovní v režimu 24/7 4) obchodní plochy členit na menší jednotky 5) řešit vazbu na sousední objekty č. p. 614, 615 v ul. Budějovická 6) zajistit pěší vazby na ul. Budějovická

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

6. Bytový dům Terasy Podolí, ul. V Rovínách, parc.č. 1448/3 k.ú. Podolí

Předmětem studie je výstavba bytového domu na doposud nezastavěné parcele č. 1448/3 v k.ú. Podolí v sousedství areálu HZS Česká televize v ul. V Rovínách. Bytový dům je tvořen dvěma hmotami. Hlavní hmota při ul. V Rovínách respektuje uliční čáru a se svými 5 NP + 1 ustupujícím NP výškově navazuje

na protilehlé objekty bytových domů. V kontrastu s hlavní hmotou je směrem do zahrady navržen čtyřpodlažní zahradní pavilon z lehké terasovitě klesající konstrukce s popínavou zelení. V bytovém domě je navrženo 12 bytů. Zastavěnost nadzemní části stavby je cca 50 % pozemku. V podzemních garážích přístupných autovýtahem z ul. V Rovínách je umístěno 23 parkovacích stání.

Po představení stavebního záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise nesouhlasí s předloženou studií a požaduje, aby stavební záměr respektoval charakter původní stabilizované zástavby vil v zahradách západně od ul. V Rovínách a nevztahoval se k protilehlé zástavbě bytových domů.

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

7. Bytový dům V Hodkovičkách, parc.č. 336/1, 336/2 k.ú. Hodkovičky

Hmota bytového domu je rozdělena do dvou menších, respektujících měřítko okolních domů. Hlavní objem domu má tři nadzemní podlaží a je usazen na stavební čáře. Zadní část je o patro nižší (dvě nadzemní podlaží) a vystupuje na jihozápad směrem do zahrady. Dům má z velké části zelenou střechu, na nižších částech stavby jsou terasy. V domě je navrženo šest bytů v nadzemních podlažích a jeden nebytový prostor v podzemním podlaží, který má díky sklonu pozemku na jihozápadě okna nad terénem. Parkování je řešeno částečně v garážích podzemním podlaží (osm parkovacích stání) a částečně na pozemku (dvě venkovní parkovací stání). Do garáže se vjíždí obousměrnou venkovní vyrovnávací rampou z ulice V Hodkovičkách.

Po představení stavebního záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se stavebním záměrem.

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

8. Rezidence Kačerov – Etapa II, parc.č. 2092/1, 2092/5 a 2092/6 k.ú. Krč

II. etapa obytného souboru Rezidence Kačerov je umístěna mezi ul. Ke Krčské stráni a Budějovická. Hmota je rozdělena na třípodlažní (2+1 NP) objemy - trojdům, dvojům a samostatná vila, které jsou propojeny v úrovni 1. NP. Mezi jednotlivými objekty jsou zachovány průhledy ze stávající zástavby v ul. Budějovická. V rezidenci je navrženo celkem 6 bytů, které jsou orientovány na jih směrem do soukromých zahrad. Podél severní hranice pozemku je navržen veřejný průchod mezi ul. Ke Krčské stráni a Budějovická. Ve společné podzemní garáži je umístěno 13 parkovacích stání. Podzemní garáž je napojena do ul. Budějovická pouze odbočením pravá/pravá.

Po představení stavebního záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise souhlasí se stavebním záměrem a trvá na tom, aby veškerá doprava (včetně staveništní) byla řešena pouze ul. Budějovická, a to odbočením pravá/pravá. Komise dále požaduje dostatečnou mocnost zeminy na střeše podzemních garáží pro náhradní výsadbu.

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

Jednání komise bylo ukončeno v 19:20 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválil: Ing. Zdeněk Kovářík – předseda komise

dne 3. května 2023