

KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4

Zápis: 20. zasedání dne 7. června 2021 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, J. Svatá, Ing. Arch. Y. Janková CSc., Mgr. A. Rejchrtová, MUDr. A. Krajcová, Ing. arch. Š. Braňka, Mgr. K. Dvořák, Mgr. P. Rejchrtová

komise byla usnášeníschopná

Úvodem byl schválen zápis z 19. zasedání a program 20. zasedání komise.

Řádné body programu:

1. Vila v ul. K Vysoké cestě, p.p.č. 1289,1290,1291 k.ú. Podolí – upraveno

Hmotová studie, jejíž předmětem 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, byla projednána na 18. zasedání komise. Na požadavek komise bylo z návrhu odstraněno celé zahradní křídlo s fitness a bazénem, jehož hmota vytvářela terénní opěrnou stěnu. Výškový rozdíl mezi sousedním pozemkem a vlastním pozemkem návrhu je zajištěn pomocí opěrné zdi obložené kamenem. Zastavěnost pozemku byla snížena z 28 na 22 %.

Usnesení komise:

Komise nesouhlasí s předloženou studií a požaduje respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, doplnit řešení dopravy v klidu včetně napojení stavby na komunikaci a oplocení na severní hranici pozemku řešit jiným, citlivějším způsobem.

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

2. Garážový objekt, ul. Hlavní, p.p.č. 2848/678 Záběhlice

Předmětem studie je výstavba garážového objektu v místě stávajícího povrchové parkoviště u OD Centrum na Spořilově na pozemku MČ Praha 4. Navrhovaný garážový objekt tvoří hmotový doplněk k nákupnímu centru, členění 4podlažní kubické hmoty je částečně stupňovité díky koncepci s polorampami. Střecha objektu je uvažována jako zelená. V přízemí objektu, které bude na ul. Hlavní napojeno novým vjezdem s vjezdovými závorami v poloze blíže OD Centrum, je navrženo 48 volně přístupných parkovacích stání převážně pro návštěvníky obchodního domu. Ve 2. - 4. NP bude pro místní rezidenty realizováno 165 prodejních garážových boxů se samostatným vjezdem a výjezdem. Vjezd a výjezd z garáže je oddělen od veřejně přístupného prostoru mřížovanou roletou. Garážové boxy budou opatřeny vraty. Garážový objekt by byl realizován soukromým investorem, kterému by byl městskou částí dotčený pozemek dlouhodobě pronajat.

Usnesení komise:

Komise souhlasí se studií garážového objektu s požadavkem na řešení minimálně jižní fasády objektu jako zelené fasády.

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

V souladu s odst. 9 čl. 2 Jednacího řádu komisí Rady městské části Praha 4, podle kterého námítky členů komise, kteří nehlasovali pro přijaté usnesení, musí být na jejich žádost zaznamenány do zápisu z jednání komise, jsou součástí zápisu níže uvedené námítky členky komise Mgr. P. Rejchrtové:

- nevyjasněné majetkové vztahy mezi MČ P4 jakožto vlastníkem dotčeného pozemku a budoucím investorem stavby garážového objektu
- absence záruky, že garážové boxy budou prodány místním rezidentům

3. Přístavba Hotelu Panorama – administrativní budova Libelle

Předmětem dokumentace je přístavba stávajícího Hotelu Panorama o křídlo administrativní budovy Libelle, rekonstrukce parkovacího objektu Hotelu Panorama při ulici Milevská a parkové úpravy městského pozemku mezi Hotelem Panorama a OC Arkády Pankrác. Administrativní budova je k Hotelu Panorama připojena ze severní strany spojovacím krčkem v úrovni mezipatra 1. NP. Přístavbu tvoří v půdoryse nepravoúhle zalamovaný, symetrický objem. V průchozím parteru je navrženo vstupní lobby, restaurace a mateřská škola. Ve 2.-8. NP jsou nájemní kancelářské plochy. Ve 4 podzemních podlažích je navrženo 241 parkovacích stání. Dopravní napojení bude realizováno z ul. Milevská ze stávajícího předjezdu před Hotelem Panorama, kde bude podél jeho západní strany vybudována nová rampa do podzemních garáží. Rekonstrukce parkovacího objektu zahrnuje zejména úpravu nevyhovujícího střešního pláště, střecha nebude pro parkování nadále užívána. Ostatní podlaží budou sanována a parkovací stání přizpůsobena pro současný standard velikosti automobilů. Kapacita bude snížena z 305 na 59 stání. V 2.NP je navrženo cvičiště pro autoškoly. Městský pozemek uprostřed „pentagonu“ bude vyčištěn od nevyhovující zeleně a nevhodných stavebních prvků a bude vybudována hodnotná veřejná parková plocha. Návrh počítá s výsadbou trvalkových záhonů, cibulovin, tvarovaných živých plotů. Doplněny budou stromy listnaté ve formě soliter, ale i alejových výsadeb. Zbývající plochy budou celoplošně zatravněny prostřednictvím zátěžové travní směsi, která umožní rekreační využití trávníku. Chodníky a prostor parku budou doplněny o prvky drobné venkovní architektury a mobiliáře. V prostoru parku a u restaurace jsou plochy vymezené pro umístění uměleckých děl. Průchodnost územím je zajištěna respektováním stávajících obvodových pěších tahů a vytvořením diagonálních cest.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s předloženu dokumentací a požaduje 1) zvážit využití části parteru pro kulturní zařízení 2) zachovat/přemístit stávající kamenné valounové mozaiky na podlaže podzemního podlaží umístěné v průhledu z venkovní přístupové terasy za Hotelem Panorama (M. Sladký, 1983) 3) zkulтивovat prostupy podél Hotelu Panorama z ul. Milevská směrem do centrální části „pentagonu“

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

4. Obytný soubor Kačerov, p.p.č. 2092/1, 2092/4, 2092/5 k.ú. Krč, ul. Budějovická

Jedná se o zástavbu pozemků v oblouku ul. Budějovická v bezprostřední blízkosti stanice metra Kačerov. Urbanistické a hmotové řešení se skládá ze tří nadzemních hmot umístěných na společné podzemní parkovací podnoži. Podél ul. Budějovická, v návaznosti na stávající řadové obytné domy je navržen nárožní objekt (A). Objekt má podlažnost 3+1 NP v návaznosti na sousední domy, v nároží je lokální dominanta na 1/3 půdorysu s podlažností 3+2 NP, jižní část objektu má podlažnost 4+1 NP. V jižní části pozemku, uvnitř bloku, jsou umístěny dva objekty viladomů (B a C) s podlažností 3+1 NP. V suterénním parkingu je umístěno 49 parkovacích stání. Dopravní připojení podzemních garáží je navrženo v jihovýchodním rohu řešeného území, v místě napojení stávajícího parkoviště DPP. V severní části pozemku u ulice Budějovická jsou umístěna 2 návštěvnická stání na terénu. V obytném souboru je navrženo 80 bytů. V parteru nárožního objektu jsou vymezeny 2 jednotky pro občanskou vybavenost. V rámci projektu bude vybudován nový veřejný chodník podél jižní hranice řešeného území. Zastavěnost pozemků je cca 41 %.

Usnesení komise:

Komise souhlasí se záměrem v předložené podobě.

2 – pro; 0 - proti; 7 - se zdržel: usnesení nebylo přijato

Komise souhlasí s umístěním nárožního objektu A a požaduje redukci hmot viladomů B a C.

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

Komise souhlasí pouze s umístěním nárožního objektu A (bez umístění hmot viladomů B a C uvnitř bloku).

6 – pro; 0 - proti; 3 - se zdržel: usnesení bylo přijato

5. Viladům Ve Svahu č. p. 935

Předmětem objemové studie je rezidenční projekt viladomu s 9 byty ve svažitém terénu v místě stávajícího RD č.p. 935 v ul. Ve Svahu. Viladům je navržen s 1 podzemním podlažím (v úrovni ul. Ve Svahu vystupujícím na terén), 3 nadzemními podlažními + 1 ustupujícím podlažím, které ustupuje ve dvou směrech v nároží ulice Ve Svahu a Podolské schody. Stavba respektuje stavební čáru i hranici zástavby směrem do zahrady. Zastavěnost pozemků je 29 %. V podzemní garáži je umístěno 15 parkovacích stání, 1 návštěvnické venkovní otevřené stání je navrženo při ul. Ve Svahu. Odstup od sousedního RD byl doložen splněním odstupového úhlu.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s objemovou studií a požaduje respektovat v místě obvyklé vzdálenosti/odstupy mezi stávajícími obytnými objekty a v další projektové fázi doložit inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum.

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

6. Přístavba bytového domu Villa Voyta, ul. K Novému dvoru

Předmětem zastavovací studie je návrh na novostavbu nájemního bytového domu navazujícího na stávající objekt „Villa Voyta“. Hotelový provoz v objektu byl ukončen a je záměr objekt také využít pro nájemní bydlení. Celkový vzhled objektu z hlediska fasády a rozložení oken bude zachován a dojde k jeho úpravám pouze uvnitř dispozic úpravou na bytové jednotky v nadzemních patrech. Přízemí objektu je ponecháno k nebytovým účelům. Přístavba bytového domu je navržena v místě stávající zpevněné plochy parkoviště. Přístavba je navržena tak, že 1. NP je tvořeno garážemi a vstupem do objektu. 2. – 4. NP na garážemi tvoří bytové jednotky. Za účelem vizuálního zmírnění měřítka stavby je přístavba bytového domu napojena na objekt „Villa Voyta“ ustoupenou částí stavby, ze stejného důvodu je také použito dvoubarevné řešení fasády. V celém projektu je uvažováno s 16 bytovými jednotkami. Parkování je rozloženo z části do přízemí novostavby (10 PS) a z části na pozemku v zahradní části pozemku (8PS).

Usnesení komise:

Komise zásadně nesouhlasí s předloženou studií. Záměr neodpovídá charakteru okolní zástavby a je v rozporu s limity možného rozvoje ve stabilizovaném území.

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

7. Podkladová studie pro návrh změny Z 3268/17 ÚP SÚ HMP – ze ZVO na OV-G, ul. Novodvorská

Změnou jsou řešeny pozemky ve vlastnictví navrhovatele spol. EMH South, s.r.o. v areálu bývalého výzkumného ústavu při ul. Novodvorská. Větší pozemek (A) má rozlohu 24 830 m² a menší pozemek (B) má rozlohu 2 852 m². Oba pozemky jsou zastavěny administrativními objekty, které budou odstraněny a nahrazeny bytovou výstavbou. Na základě analýzy okolní urbanistické struktury sídlištní zástavby byla pro pozemek A stanovena míra využití území odpovídající kódu G. Vzhledem k blízkosti lesa a nejbližší zástavby studie navrhuje pro pozemek B zástavbu odpovídající nižší míře využití území, tj. kódu F. Studie navrhuje na pozemku A celkem pět objektů a jeden na pozemku B. Dům na pozemku B má 4 NP + 5. NP a má charakter deskového domu. Objekty na pozemku A jsou řešeny jako deskové o maximální podlažnosti 8 NP. První dva objekty jsou orientovány souběžně s ul. Novodvorská, jsou symetrické a vytváří pomyslnou bránu do území. Další tři objekty jsou na první dva orientovány kolmo. Všechny domy jsou tvořeny vždy nižší částí, která má 5-6 NP a částí vyšší s 8 NP. V rámci studie je řešena i dopravní obslužnost pozemků včetně pozemků sousedních.

Usnesení komise:

Komise souhlasí s podkladovou studií pro návrh změny Z 3268/17 ÚP SÚ HMP za podmínky, že podkladová studie včetně navrhované míry využití pozemků A a B bude pro žadatele v dalších projektových fázích závazná.

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

Mimo usnesení komise byl navrhovatel změny upozorněn, že vzhledem k tomu, že zástavba na pozemku B bude dopravně napojena přes komunikaci na pozemku městské části Praha 4, bude městskou částí vyžadována rekonstrukce této komunikace.

8. Revitalizace Kunratického potoka v ř. km 0,8-1,6, k.ú. Braník (*žádost o vydání souhlasu vlastníka pozemků pro stavební řízení a ohlášení stavby*)

Předmětem stavby je revitalizace Kunratického potoka v ř. km 0,8-1,6. Investorem stavby je hl. m. Praha zastoupené Odborem ochrany prostředí MHMP. Pro stavbu bylo vydáno dne 17. 6. 2020 územní rozhodnutí. Stavba zahrnuje rozšíření koryta, rozvolnění kynety, opevnění kamennou rovnatinou z balvanů, stabilizaci dna příčnými prahy, vybudování průtočných tůní, opravu břehových zdí a vegetační úpravy. Hlavními důvody pro revitalizaci toku je zlepšení ekologického stavu koryta a propojení přilehlého parku s vodním tokem.

Usnesení komise:

Komise bere na vědomí záměr revitalizace Kunratického potoka v ř. km 0,8-1,6, k.ú. Braník.

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

Jednání komise bylo ukončeno v 20:00 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Dne 14. června 2021