

Zápis z 19. jednání KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4 ze dne 24. února 2025 (od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4)

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

Omluvení členové: akad. arch. J. Eismannová

komise byla usnášeníschopná

Řádné body programu:

1. Zahájení

Na úvod jednání předseda komise přivítal členy komise a přítomnou veřejnost. Byl schválen zápis z 18. jednání komise. Následně byl schválen program 19. jednání.

2. Bytové domy V Zátíší, ul. Ohradní, parc.č. 700/99, 785/1 a další v k.ú. Michle

Záměr je předmětem územního řízení vedeného stavebním úřadem MČ P4. Jedná se o novostavbu dvou hmotově téměř shodných bytových domů umístěných po obou stranách schodiště ve svahu při severním okraji ulice Ohradní. Toto schodiště není záměrem dotčeno. Objekty jsou obdélníkového půdorysu, mají jedno podzemní podlaží a sedm nadzemních podlaží, přičemž poslední sedmé podlaží je částečně ustoupené. S ohledem na svažitost terénu v řešeném území mají objekty do Ohradní ulice pět podlaží. Vstupy do objektů jsou z ulice Ohradní v úrovni třetího nadzemního podlaží. V bytových domech je celkem 56 bytů, ve vstupním podlaží jsou dále dvě nebytové jednotky. Parkování je situováno do zakladačů v polootevřených garážích, které jsou přístupné sjezdovou rampou (do úrovně 2. NP) nebo přímo z ul. Ohradní (3. NP). Garáže jsou kryté střechou navrženou k ozelenění. Celkový počet parkovacích stání je 59.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise konstatuje, že záměr je v rozporu s projednanou a schválenou urbanistickou koncepcí Územní studie Michle.

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

3. Bytový dům Residence Vysoká cesta, ul. Vysoká cesta x V Podhájí, parc.č. 171, 189, 188/1 v k.ú. Braník

Záměr je předmětem územního řízení vedeného stavebním úřadem MČ P4. Záměr spočívá v novostavbě bytového domu, který bude tvořen třemi nadzemními hmotami - hlavní spodní objekt na nároží ulic V Podhájí a Vysoká cesta reflektující okolní bytové domy a dva objekty v horní úrovni pozemku odkazující na původní nízkopodlažní objekty při ul. Vysoká cesta. Nárožní objekt s půdorysným tvarem písmena L má 2 PP a 4 NP, přičemž poslední podlaží je řešeno jako ustupující. Objekt svou terasovitou hmotou kopíruje výrazně sklonitý terén. Vzhledem k úzkému profilu ul. V Podhájí je hmota ustoupena od hranice pozemku a je tak vytvořen veřejný předprostor, který je využit pro bezpečný vstup a vjezd do objektu. Garáže v podzemních podlažích, která se vzhledem ke svažitosti pozemku částečně uplatňují na terénu, jsou přístupná dvěma vjezdy z ul. V Podhájí. V garážích je celkem 23 stání, na terénu u vjezdu do 1. PP je umístěno jedno návštěvnické stání. Dvě hmoty ve svahu za nárožním objektem mají dvě hlavní nadzemní podlaží a jedno ustupující a jsou vzájemně výškově posunuté o jedno podlaží. Tyto objekty jsou přístupné z ul. V Podhájí skrze vstupní podlaží v úrovni 1. PP a dále přes vnitřní vertikální a horizontální komunikace. Všechny střechy objektu jsou ploché a jsou využity pro terasy nebo zeleň. V objektu je celkem navrženo 17 bytů.

Po představení záměru a následné diskusi bylo navrženo následující usnesení:

Komise nesouhlasí se záměrem umístění horní dvojice objektů v hloubi pozemku, která neodpovídá charakteru okolní zástavby a řešení v místě obvyklém. Není dořešen vztah k sousednímu objektu č. p. 129. Vzhledem k úzkému profilu komunikace V Podhájí a stísněným podmínkách v místě je nutné dořešit dopravní obslužnost ve fázi realizace i provozu záměru z hlediska plynulosti a bezpečnosti provozu, včetně pěšího pohybu.

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

Jednání komise bylo ukončeno v 17:05 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválil: Ing. Zdeněk Kovářík – předseda komise

dne 3. března 2025