

KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY RMČ Praha 4

Zápis: 16. zasedání dne 11. července 2016 od 16.00 v zasedacím sále č. 301 historické budovy úřadu MČ v Nuslích, Tábořská 500, Praha 4

Přítomni dle prezenční listiny

Komise : přítomno 5 členů komise, komise je usnášení schopná

1. Z minulé komise upravený záměr **Bytový dům Nuselská x Mendíků**, *prezentace Ing. arch. Petr Benda, Ing. arch. Eva Letovská* dostavba proluky nároží při křižovatce ulic Nuselská a Mendíků. Objekt má 2 PP, 5 NP, 6NP reaguje ustoupením v krajních polích na sousedící stávající zástavbu, 7NP je navrženo jako ustupující s atikou v úrovni hřebene sousedícího domu v ulici Mendíků. Uliční čára dodržuje a doplňuje stávající blokovou zástavbu. V budově je navrženo 16 b. j. a 50 m² obchodní plochy v přízemí podél ulice Nuselská. V přízemí jsou umístěna 4 návštěvní stání a v 2 podzemních podlažích je 22 garážových stání, vjezd je využit stávající z ulice Mendíků, ze které je i vstup do bytové části domu. **Komise navrhuje souhlasné stanovisko k záměru a doporučuje z předložených řešení fasád variantu A**, protože architektonické řešení budovy bylo přepracováno dle pokynů z minulého zasedání – byla upravena hmota objektu s vazbou na sousední budovy, je dodržena uliční čára, vjezd do objektu není v kolizi se stávajícím přechodem pro chodce, záměr je v souladu s platným UR.
hlasování pro uvedené stanovisko: pro 5; proti 0; zdržel se 0; stanovisko bylo přijato
2. Z květnové komise – upravený záměr BD Korandova - *Ing. arch. J. Staněk prezentace, přítomen investor Ing. Ivan Bauer*. Úprava předloženého projektu spočívá:
1/ ustupující 4NP zrušeno (dům má 1 PP a 3NP s tím, že třetí podlaží je řešeno jako ustoupené se šikmou střechou) 2/ objekt má 6 b.j. (původně 8b.j.) 3/ počet parkovacích stání klesl na 10 míst (původně 17) 4/ celková zastavěná plocha po úpravě činí 30%. **Komise přerušuje vydání stanoviska** a požaduje ještě dále pracovat s objemem stavby, předložené řešení s 5b.j. nadměrně zatěžuje okolí, výšku a odstupy lze akceptovat, komise doporučuje snížení počtu bytů pro viladům a upravit dispoziční řešení tak, aby bylo maximálně zajištěno soukromí sousedním stavbám s cílem řešit dohodu vlastníky těchto nemovitostí. *Bez hlasování*
3. Z minulé komise : **Přestavba a přístavba RD ul. Na Výstupu**. K severovýchodní fasádě rodinné vily s 1 PP a 2 NP bude přistavěno schodiště a výtah, nové 3. NP s plochou střechou bude ustoupené (tzn. podle stavebního zákona dochází ke změně rodinného domu na bytový dům) a je upraveno dispoziční řešení domu. Jednopodlažní přístavba křídla směrem na jihozápad do zahrady bude zapuštěna do svažitého terénu zahrady rodinného domu a propojena spojovacím krčkem se stávajícím objektem v 1PP. Střecha bude ozeleněná. Doprava v klidu je řešena v plném počtu i s rezervou pro návštěvy na pozemku stavebníka (5 stání).
Dokumentace byla dle pokynů komise doplněna o výkresy dispozic jednotlivých podlaží, řezy objektem, výpočet ploch – celková plocha pozemků činí 1130 m²; celková zastavěná plocha činí 26,5% - 299,9 m²; zpevněné plochy ze zatravnovacích dlaždic činí 9,6% - 109,5 m²; 155,5 m² zeleň na střeše. **Komise přerušuje vydání stanoviska** a požaduje dopracovat architektonické řešení fasád v kontextu s charakterem stávající okolní vilové zástavby a s důrazem na materiálové a řemeslné zpracování detailů. Vzhled panelového domu je nepřipustný. *Bez hlasování*

4. Z minulé komise upravený záměr **Bytový dům V Závitu**, *prezentace Ing. arch. Lukáš Čihák*. Dokumentace řeší přestavbu stávající dvougenerační rodinné vily č.p. 963 v ul. V Závitu a přístavbu nové části při západní straně stávající vily. Hmotové členění je navrženo ve tvaru dvou stýkajících se hranolů vzájemně posunutých (stávající RD a přístavba). Objekt má 1 PP a 3 NP, je zastřešen stanovou střechou – výška hřebene zůstává ve stejné výši jako před přestavbou. Doprava v klidu je v souladu s platnými předpisy řešena v objektu a na pozemku stavebníka v plném počtu, stávající vjezd na pozemek a vjezd do garáží je z ulice V závitu. Vstupy jsou navrženy z ul. V Závitu i z ul. Pod Jiráskovou čtvrtí. **Komise navrhuje souhlasné stanovisko k záměru**, byl zapracován požadavek umístění parkovacích míst do objektu, byla zvětšena plocha zeleně v důsledku zrušení 9 parkovacích míst na terénu a odstraněním samostatné stavby garáže byla zmenšena zastavěná plocha.
hlasování pro uvedené stanovisko: pro 4; proti 0; zdržel se 1: stanovisko bylo přijato
5. **Studie RD ul. Rybářská** - U Podolského sanatoria (vjezd z ul. Rybářská) na p.p.č. 68/1 a 63/2 k.ú. Podolí. Navržený objekt má 3 NP a rovnou střechu, 1 NP je částečně zapuštěno do terénu, je zde umístěna garáž se 3 stání a krytý přístřešek se 2 parkovacími místy a technické zázemí domu včetně odděleného samostatného vstupu do 3 NP, které je navrženo k využití jako bytová jednotka stavebníka. Ve 2 NP jsou umístěny provozní prostory lékařského zařízení včetně zázemí (2 ordinace, sesterna, laboratoř a sociální příslušenství, sklad) čekárna pro pacienty a sociální příslušenství, jedna ubytovací jednotka označená jako pokoj hosta – pracovna, dále pak se zde nalézají vstupní prostory do lékařského zařízení, schodišťový prostor pro bytovou jednotku a skladové prostory. Hmota objektu i zastavěná plocha stavebního pozemku je předimenzovaná, nerespektuje urbanistický charakter území, tvarové a materiálové řešení navrhované funkcionalistické stavby je v rozporu s místem stavby – těsné sousedství národní kulturní památky Vyšehrad a areálu Ústavu pro péči o matku a dítě (historicky Podolské sanatorium) a několika původních staveb historického jádra obce, které mají drobné měřítko a sedlové střechy. Komunikace U Podolského sanatoria podél areálu je úzká a slouží pouze pro pěší k propojení Podolského nábřeží s ul. V Pevnosti v areálu Vyšehradu. Ulice Rybářská je jednosměrná, úzká, pouze v některých úsecích s chodníkem pro pěší. **Komise navrhuje nesouhlasit s předloženou studií, přepracovat hmotové a materiálové řešení a objekt citlivě umístit s ohledem na širší vazby v území**, navržené funkční využití je akceptovatelné.
hlasování pro uvedené stanovisko: pro 4; proti 0; zdržel se 1: stanovisko bylo přijato
6. **Různé** – MHMP úplatný převod části p.p.č. 3228/1 k.ú. Michle, ul. U Michelského mlýna za účelem sloučení se sousedním pozemkem a výstavbou BD. **Komise se vyjádří po předložení studie navrhované zástavby, z dotčeného pozemku lze využít pro záměr část pozemku max. v rozsahu stávajícího historického zaplacení, uliční čára musí být dodržena, bude třeba doplnit chodník pro pěší podél stavby, funkční využití pro bydlení.** *Bez hlasování*