

KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY RMČ PRAHA 4

Zápis: 35. zasedání dne 3. září 2018 od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4

Prítomni dle prezenční listiny: Akad. arch. J. Eismannová; Ing. Z. Kovářik; P. Caldr; Mgr. J. Slanina, Ing. M. Jelínková, Ing. V. Janouškovec, Ing. J. Bodenlos, Ing. A. Těšitel - komise byla usnášeníschopná

Úvodem byl schválen zápis z 34. zasedání a program 35. zasedání komise.

Řádné body programu:

1. Rodinný dům Praha – Podolí, ul. Rybářská

Navržený objekt ve svažitém pozemku mezi ul. Rybářská a U Podolského sanatoria má 1 PP a 3 NP. V suterénu jsou umístěna 3 parkovací stání s příjezdem z ul. Rybářská. 1. NP slouží lékařskému provozu – ordinace, čekárna, zázemí. 2. NP je v plném rozsahu určeno soukromé obytné části objektu – 1 bytová jednotka. 3. NP slouží pouze pro vstup na terasu.

Záměr byl částečně přepracován dle požadavků z 16. zasedání komise (kompaktnější hmota, menší zastavěnost, vyšší podíl zeleně). Nebyly však doloženy požadované podklady, ze kterých bude zřejmé materiálové a barevné řešení stavby a umístění stavby v kontextu sousední historické zástavby – hmotové vztahy (např. vizualizace, zákres do fotografie, rozvinutý uliční pohled). Vzhledem k umístění stavby mezi původní zástavbu historického jádra bývalé předměstské obce Podolí komise před vydáním stanoviska trvá na doložení požadovaných podkladů.

Komise přerušuje projednání. Bez usnesení.

2. Bytový dům Za Pruhy – hmotová studie

Hmotová studie řeší výstavbu bytového domu na křižovatce ulic Za Pruhy a Zelený pruh. Bytový dům je hmotově koncipován jako třetí sekce stávajících BD č.p. 1543 a 1544. Jedná se o pětipodlažní bytový dům s dvanácti bytovými jednotkami na obdélníkovém půdorysu 12,00m x 13,60m. Objekt je zastřešen plochou střechou. V přízemí bytového domu je ve 4 uzavřených garážích (z toho 3 jsou vybaveny parkovacími zakladači parklift) navrženo 7 vázaných parkovacích stání. Další 2 návštěvnická stání jsou navržena v rozšířeném parkovacím zálivu při ul. Za Pruhy. Příjezd k BD je řešen z ul. Návršní přes stávající zpevněnou plochu ve vlastnictví investora.

Usnesení komise: Komise nesouhlasí s předloženou hmotovou studií. Komise požaduje upravit hmotové řešení, reagovat na uliční síť a redukovat hmotové zastavění, čímž bude omezen rozsah vyvolaného kácení (na pozemku stavby se nachází vzrostlá zeleň a souvislý keřový porost).

hlasování pro usnesení: 5 – pro; 0 - proti; 3 - se zdržel: usnesení bylo přijato

3. Viladům Klánova 49

Hmotová studie řeší výstavbu viladomu/bytového domu na místě původního již odstraněného RD na adrese Klánova 49. Viladům má 1 PP, ve kterém je navrženo 10 parkovacích stání, a 3 NP celkem s 8 bytovými jednotkami. Hmotové řešení reaguje na svažitý terén pozemku. 3. NP je z jižní a východní strany ustoupené. Objekt je zastřešen

plochou střechou, výška atiky střechy respektuje výškovou hladinu okolní zástavby. Odstupy stavby od hranice pozemku jsou 4,5 – 5 m. Zastavěná plocha (včetně plochy podzemního podlaží a plochy bazénu) činí cca 31 %.

Z diskuse vyplynuly tyto požadavky komise na úpravu projektu: 1) respektování stavební čáry, nejenom té, která je vymezena směrem k uliční čáře (ta je respektována), ale i té, která organizuje zástavbu v daném bloku směrem do zahrad (zejména východně od navrhované stavby) 2) snížení počtu bytových jednotek z 8 na 3 – 4, s ohledem na převažující charakter okolní zástavby jako rodinné individuální bydlení.

Komise přerušuje projednání. Bez usnesení.

Jednání komise opustil člen Ing. J. Bodenlos – komise je usnášeníschopná.

4. Studie Nádraží Krč - řešení lokality v návaznosti na budoucí stanici metra D

Studie je podkladovou studií pro změnu územního plánu. Předmětem podkladové studie je návrh zástavby navazující na severní a jižní výstup z budoucí stanice metra D Nádraží Krč a dále návrh zástavby navazujících pozemků. Lokalita je v přímé vazbě na sjezd z Jižní spojky. Jedná se o potenciální dopravní uzel celoměstského systému na křížení silniční dopravy a kolejové dopravy (železnice a metro). Zadavatelem studie je v zastoupení vlastník pozemků a těsně sousedícího rekreačního komplexu Chateau St. Havel.

Uzel na metru sever (S01): Je navržena výstavba administrativního objektu v návaznosti na vestibul metra. Při Jižní spojnici uvažuje návrh s 3NP zatímco směrem k ul. V Podzámčí v návaznosti na stoupající charakter terénu říčního údolí graduje hmota do max. 5NP. Navrženo záchytné parkoviště P+R (150 míst).

Uzel na metru jih (S02 – kanceláře s P+R a S03 - nádraží) Je navržena výstavba administrativního objektu (+komerce, stravování) v návaznosti na objekt nově navrženého nádraží zahrnující objekt P+R (299 míst). Navrženo max. 7 NP.

Uzel v oku sjezdu z Jižní spojky (S04): V oku dopravní stavby je navrženo záchytné parkoviště P +R (150 míst) v kombinaci s hotelem a administrativní funkcí. Navrženo 3 – 5 NP.

Hotel – rozšíření kapacit St. Havel (S05): Návrh počítá s rozšířením kapacit hotelu Chateau St. Havel, přístavba má navrženo 4NP a 2 680 m² HPP.

Veškeré umísťované funkce jsou vyparkovány v podzemních garážích (celkem cca 389-500 stání + 599 stání na záchytných parkovištích P+R).

Studie předepisuje použití akusticky pohltivých fasád směrem k Jižní spojnici a navrhuje doporučené umístění protihlukových opatření.

V rámci návrhu dopravní obslužnosti je řešeno především napojení navrhovaných objektů na stávající dopravní tepny a předprostor vlakového nádraží. Je zachována prostupnost územím pro cyklisty a příjezd k zámečku. Studie zahrnuje uvažované propojení podchodem pod dráhou železnice do ul. U Krčského nádraží.

Návrh formuluje tyto hlavní veřejná prostranství: městský park navazující na výstupy z metra, předprostor nové nádražní haly a pěší cestu spojující severní i jižní vestibul

s podchodem pod Jižní spojkou. Návrh také řeší koncepční úpravy vodní plochy pod budoucím nástupištěm metra tak, aby se z neprůtočného bočního rybníku stal průtočný.

V rámci projednání podkladové studie byly členy komise a veřejností diskutovány zejména tyto body:

- napojení objektů P+R na dopravní síť
- význam, funkce navrhovaných objektů P+R (lokální/městský P+R – jiná funkce než velkokapacitní P+R na konečných stanicích metra)
- potřeba protihlukových opatření podél Jižní spojky (na východ od řešeného území musí řešit HMP), potřeba akusticky pohltivých fasád
- potřeba etapizace – vázáno na protihluková opatření
- potřeba dopravní studie
- potřeba posouzení vlivu záměru na životní prostředí a lidské zdraví (posoudit jako celek, nikoli po etapách) – jedná se o nadlimitně zatížené území
- obsah dohody/memoranda o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Nádraží Krč (MČ není účastníkem této dohody, měla by být s obsahem dohody seznámena)

V průběhu projednání bodu jednání komise opustili členové Ing. V. Janouškovec a Ing. A. Těšitel – komise je usnášeníschopná.

Komise ke studii nezaujala žádné usnesení.

Jednání komise opustil člen Ing. Z. Kovářík – komise není usnášeníschopná.

5. Informace o probíhajícím územním řízení na umístění stavby „Obytný soubor Nová Michle“ v ul. U Plynárny

V rámci bodu byla poskytnuta informace o splnění/nesplnění podmínek, které k záměru ve fázi studie přijala komise na svém zasedání v květnu 2017. Členové komise se shodli, že by MČ Praha 4 měla v rámci probíhajícího územního řízení znovu uplatnit požadavky přijaté komisí.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise

Dne 11. září 2018