

Zápis z 1. jednání KOMISE PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ RMČ PRAHA 4 ze dne 23. ledna 2023 (od 16.00 v místnosti č. 301 na Nuselské radnici, Tábořská 500, Praha 4)

Přítomní členové: Ing. Z. Kovářík – předseda komise, akad. arch. J. Eismannová, Mgr. A. Rejchrtová, Mgr. P. Rejchrtová, L. Sládková, R. Králíček

Omluvení členové: J. Svatá, Ing. arch. Š. Bratřka, Ing. O. Pukl

komise byla usnášeníschopná

Řádné body programu:

1. Zahájení, schválení programu

Na úvod jednání předseda komise přivítal členy komise a přítomnou veřejnost. Členové komise byli informováni o dalších plánovaných termínech jednání komise – vždy 4. pondělí v měsíci. Následně byl jednohlasně schválen program 1. jednání.

2. Bytový dům Na Křivíně, parc.č. 700/74, 700/75 k.ú. Michle

Stavební záměr spočívá v novostavbě bytového domu, který bude mít jednoduchý obdélníkový půdorys o půdorysných rozměrech 19,25 x 25,45 m. Bytový dům bude mít 9 nadzemních podlaží, poslední podlaží bude řešeno jako ustupující a 3 podzemní podlaží. Bytový dům bude zastřešen plochou střechou o maximální výšce atiky +28,35 m (275,85). Bodový soliterní dům je umístován ve vzdálenosti cca 6 m od štítové stěny objektu č. p. 1360/47, který je součástí devítipodlažní liniové zástavby panelových bytových domů v ul. Ohradní. Fasáda bude řešena rámovou konstrukcí, která bude mít přesah i do posledního ustupujícího podlaží. V nadzemních podlažích bude umístěno 42 bytových jednotek, v 1. PP bude umístěn vstup, vjezd, parkovací stání a sklepy, ve 2. PP budou umístěny parkovací stání v podobě zakladačů a technické zázemí, ve 3. PP budou umístěny sklepy a technické zázemí. 36 parkovacích stání bude umístěno uvnitř objektu a 5 v parteru objektu. Objekt bude připojen na komunikaci Ohradní i Na Křivíně.

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

Komise zásadně nesouhlasí se stavebním záměrem. Důvodem je výška objektu, nedostatečný odstup od sousední zástavby, nedořešená doprava, nedořešené majetkoprávní vztahy a nedostatečně řešená zeleň na vlastním pozemku.

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

3. Rozvoj sportoviště Děkanka – studie

Studie se věnuje rozvoji jižní části sportovního areálu Děkanka, který je sevřen ul. Pod Děkankou a Na Hřebenech II. Rozvoj je naplánován do několika etap, přičemž cílový stav by měl zahrnovat dvoupodlažní stavbu sportovního zázemí, 2 multifunkční venkovní hřiště s umělým povrchem, venkovní cvičební zahradu se zahradním objektem, venkovní fitness/lezecké stěny a sadové úpravy. Novostavba sportovního zázemí je umístěna podél ul. Na Hřebenech II a je navržena jako dvoupodlažní objekt s plochou střechou. Obdélná budova má přibližné rozměry 37 × 21 m a má zaoblené rohy. Provozně je rozdělena na část restaurace a šaten ve vstupním podlaží. Restaurace má terasu a celkový výhled na sportovní stadion s fotbalovým hřištěm. Multifunkční prostory ve druhém podlaží se dají využít jako cvičební prostor pro bojové sporty, jógu, aerobik a ostatní pohybové aktivity. Parkování bude řešeno při ul. Pod Děkankou částečně v objektu polootevřených garáží, na jehož střeše bude umístěno jedno z venkovních hřišť. Při ul. Pod Děkankou je pamatováno i na vyhrazení plochy pro stání 2 autobusů.

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

Komise souhlasí s předloženou studií s doporučením řešit zásobování restaurace z ul. Pod Děkanou přes plochu parkoviště a doplnit bilanci navrhovaných parkovacích stání ve vztahu k očekávanému vytížení/návštěvnosti navrhovaných sportovišť.

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

4. Bytový dům Kvestorská 7 – studie

Studie řeší zástavbu proluky na rohu ul. Kvestorská a Vokáčova. Nárožní parcela je zastavěna jednopodlažním zděným objektem garáží, který bude demolován. Na řešené parcele je navržen čtyřpodlažní bytový dům s obytným podkrovím a šikmou střechou s vikýři. Půdorysný tvar nově navrženého objektu kopíruje původní obdélníkový půdorysný tvar stávajícího objektu, směrem do dvora je vystrčený schodišťový prostor, který je zastřešen plochou střechou. Hmotu objektu navazuje svou římsou a sklonem střechy na římsu a sklon sousedního objektu č. p. 337 v ulici Kvestorská. Celkem je v domě 11 bytů. Přízemí je vyhrazeno pro parkování a technické zázemí domu. Parkování je řešeno pomocí zakladačů a celkem je zde umístěno 9 parkovacích stání, která budou přístupná z ul. Vokáčova. Záměr vyvolá kácení 2 ks stávajících lip v chodníku v ul. Vokáčova. Ty budou nahrazeny novou výsadbou 2 ks lip ve stejném místě pouze v posunuté poloze.

Stavební záměr byl již dříve komisí projednán ve fázi studie proveditelnosti se souhlasem a s požadavkem kladného projednání stavby s dotčenými sousedy. Souhlasná vyjádření sousedů byla doložena.

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

Komise souhlasí s předloženou studií a požaduje, aby úpravy uličního prostranství vyvolané stavebním záměrem byly realizovány na náklady investora.

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

5. Novostavba činžovní vily, ul. Branická, parc. č. 1281, 1282 k.ú. Braník

Novostavba činžovní vily je řešena jako terasový samostatně stojící bytový dům ve svahu při ul. Branická, v místě původní a již odstraněné podsklepené vily o dvou obytných podlažích s nevyužitým podkrovím. Objekt má 1 podzemní podlaží, ve kterém je umístěno 10 parkovacích stání, a 4 nadzemní podlaží celkem s 10 byty, přičemž poslední podlaží je řešeno jako ustupující. Směrem do zahrady se vzhledem ke svažitému pozemku uplatňuje nad terénem pouze 3. a 4. NP. U každého z bytů je prostorná terasa, nebo vymezená část zahrady, která patří jen k bytu. Podzemní garáž (v úrovni komunikace Branická) je umístěna přímo na hranici pozemku. Na střeše garáže bude vysazena intenzivní zeleň. První obytné podlaží je situováno shodně jako u okolních staveb cca 3,0 m nad komunikací. Zastavenost pozemku je 49,9 %.

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

Komise souhlasí se stavebním záměrem za podmínky dořešení dopravní situace vjezdu do podzemních garáží tak, aby toto řešení nevyvolávalo před křížením ul. Branická a K Ryšance kolizní situace. Komise dále požaduje zajištění stavební jámy, která zůstala na pozemku stavby po demolici původního objektu.

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

6. Rekonstrukce solitérního spořilovského RD – Roztylské sady 1610/46

Předmětem studie je rekonstrukce a dostavba stávajícího samostatně stojícího RD na nároží ul. Roztylské sady a Boční I při respektování charakteristických architektonických prvků původní spořilovské zástavby. Původní dům zůstane zachován ve své základní hmotě a bude očištěn od různých pozdějších

úprav. K jihovýchodnímu rohu domu bude přistavěna podzemní garáž, na jejímž půdoryse je navržena přízemní přístavba zvětšené verandy. Na střeše verandy je navržena terasa. Přístavbou se plocha domu zvětší o 34 m². Stávající podkrovní podlaží bude nahrazeno ustupujícím patrem, výškově nepřevyšujícím stávající hřeben střechy. Přístavba podzemní garáže navazuje dispozičně i výrazově na stávající konstrukce domu. Nově navržená rozšířená veranda a ustupující střešní patro jsou naopak navrženy v současném architektonickém výrazu. Součástí rekonstrukce jsou dále dispoziční změny, zateplení objektu, náhrada a doplnění oken, sadové úpravy pozemku, nahrazení betonových ploch na pozemku štěrkovým trávníkem nebo rekonstrukce oplocení s použitím replik na Spořilově původně používaných betonových prefabrikátů s oválnými otvory.

Po představení stavebního záměru a následné diskusi se komise rozhodla nepřijímat v této fázi k záměru žádné usnesení.

Jednání komise bylo ukončeno v 18:30 hod.

Zapsal: Bc. Martin Syrový – tajemník komise

Schválil: Ing. Zdeněk Kovářík – předseda komise

dne 27. ledna 2023