

**Zápis z 5. jednání Komise rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru
RMČ Praha 7**

konané dne 25. 9. 2020 od 13:00 do 18:15 hod

v zastupitelském sále ÚMČ P7 v suterénu budovy Úřadu městské části Praha 7, U Průhonu 38,
Praha 7

Seznam členů komise:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D. (RB)
Ing. arch. Kateřina Vídenová (KV)
Ing. arch. Tomáš Cach (TC)
Ing. arch. Tomáš Drdácký (TD)
Ing. arch. Ivan Lejčar (IL)
Ing. arch. MgA. Osamu Okamura (OO)
Ing. arch. Jaroslav Zima (JZ)

Přítomni:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Kateřina Vídenová
Ing. arch. Tomáš Cach
Ing. arch. Ivan Lejčar
Ing. arch. Jaroslav Zima

Omluveni:

Ing. arch. MgA. Osamu Okamura
Ing. arch. Tomáš Drdácký

Hosté:

Mareš Kamil Vavřinec, Ing., Ph.D. - místostarosta MČ Praha 7 (přítomnost on-line); Ing. arch. Amáta M. Wenzlová – IPR Praha (přítomnost on-line); Josef Surka – T.C.H. Centre Holešovice, a.s.; Ing. arch. David Wittassek, Ing. arch. Jiří Řezák - QARTA ARCHITEKTURA; Ing. arch. Renata Koubková, Ing. arch. Karel Trachta – OFSTONE s.r.o.; Ing. arch. Radovan Kovářík - PSN s.r.o.; Ing. arch. Michal Švarcbach - EP. Real Estate, a.s.; Marek Jedlinský, David Vahala - Pelčák a Partner Architekti; Ing. arch. Andrej Bukovsky – L.Z.Atelier; Ing. arch. Peter Sticzay-Gromski, Ing. arch. Ladislav Vendel – Grido; Ing. arch. Jan Kolář - ATELIER KOLARCH; Jan Bauer

Předsedající:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D

Usnášení schopná: **ANO**

Program jednání:

- 5.1 Administrativní budova T.C.H. Holešovice na nároží ulic Plynární a Jankovcova
- 5.2 Změna územního plánu - Přívozní 1562/1
- 5.3 Areál TJ Lokomotiva Praha - rozvoj sportovního areálu
- 5.4 Bytový dům Jankovcova - novostavba objektu na nároží ulic Jankovcova a U Pergamenky
- 5.5 Rekonstrukce objektu dvorního traktu Na Maninách 50
- 5.6 Nástavba objektu a vestavba zapuštěných garáží do dvora bytového domu Letohradská 15
- 5.7 Různé / neveřejná část jednání – informace, usnesení k projektům

5.1 Administrativní budova T.C.H. Holešovice na nároží ulic Plynární a Jankovcova

předkladatel: Josef Surka

Komisi byla představena objemová studie novostavby s administrativní funkcí umísťovaná do území Bubnů na nároží Plynární a Jankovcovy ulice. Objekt je navržen převážně monoblokovou formou, kterou pomyslně uzavírá blok domů mezi ulicemi Jankovcova, Plynární, Argentinská. Svým tvarem objekt respektuje ochranné pásmo stávajícího objektu PRE umístěného v ulici Jankovcova. Většina objemu hmot o výšce 8 NP je umístěna podél stávající šikmo vedené části ulice Jankovcova, na budoucí sousedící objekt v ulici Plynární navazuje nižší čtyřpodlažní částí, která se půdorysně propisuje až do prostoru vznikajícího vnitrobloku. Svými HPP (13462 m²) budova víceméně naplňuje kapacity dané stávajícím platným územním plánem (13549 m²). Pro výpočet koeficientů však záměr využívá též kapacity pozemků, které se stavbou přímo nespojují a budou zřejmě spadat v budoucnu z části do jiného bloku. Plochy zeleně pro splnění koeficientu zeleně jsou pak situovány do míst, kde jako zeleň v budoucnu sloužit nebudou. V rámci předložené studie je dokládán i soulad s ÚS Holešovice Bubny – Zátory, avšak finální podoba této studie ještě není známa.

V následující diskuzi předkladatel na dotaz Komise na fázi přípravy záměru uvedl, že jde zatím pouze o objemovou předběžnou studii a cílem dnešního jednání je dohoda nad principy možné zástavby v tomto místě. Komise upozornila, že vzhledem k nedokončené územní studii i platné stavební uzávěře pro dotčené území v tuto chvíli není možné budoucí zástavbu v území projednávat, stejný postoj Komise vyjádřila rovněž při předložení záměru na sousedním pozemku v ulici Plynární. Za problematické na předloženém záměru Komise považuje především návrh monofunkčního a převážně monoblokového objektu, který je svým pojetím soliterní a značně přesahuje výšky a objemové dimenze stávajících staveb v přímé návaznosti i v okolí záměru. Komise ocenila předložení záměru již v takto rané fázi přípravy.

Usnesení Komise:

Komise konstatuje, že projednání projektu je v tuto chvíli irelevantní vzhledem ke skutečnosti, že území je pod stavební uzávěrou a dosud nebyla schválena studie VRÚ Bubny – Zátory, z níž následně vzejde změna územního plánu.

Z hlediska urbanistických a architektonických principů lze k předložené studii konstatovat následující:

- Urbanistický koncept nelze důsledně posoudit, neboť není schválena příslušná urbanistická studie. Již nyní lze nicméně konstatovat, že objekt je nevhodně komponován jako monolitický solitér, který neodpovídá přepokládané městské struktuře čtvrti. Komise konstatuje, že u obdobně rozsáhlých projektů je třeba respektovat jak členění na jednotlivé fasády, tak i přiměřenou hloubku traktu, která je u předloženého projektu neadekvátně velká.
- Objekt je koncipován jako monofunkční kancelářská budova, což je vzhledem k předpokládanému městskému charakteru území naprosto nevhodné. Komise trvá na polyfunkčním charakteru budovy s živým městským parterem a adekvátním podílem bydlení.
- Hmotové řešení objektu je výrazně naddimenzované a z hlediska prostředí neadekvátní. Navržená výška se nevhodně odvozuje od hrany technického podlaží protější budovy a nereflektuje reálné měřítko okolí. Komise upozorňuje, že je v rozporu i s limity navrženými v projednávané studii, kde je maximální výška hlavní římsy stanovena na 24 metrů.

Hlasování:

PRO 5

PROTI 0

ZDRŽELO SE 0

**Zápis z 6. jednání Komise rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru
RMČ Praha 7**

konané dne 18. 6. 2021 od 13:00 do 20:30 hod

v zasedací síni ÚMČ P7 U Průhonu 1338/38, Praha 7, č. dv. 7.09.

Seznam členů komise:

Doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D. (RB)
Ing. arch. Kateřina Vídenová (KV)
Ing. arch. Tomáš Cach (TC)
Ing. arch. Tomáš Drdáký (TD)
Ing. arch. Ivan Lejčar (IL)
Ing. arch. Jaroslav Zima (JZ)

Přítomni:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Tomáš Cach
Ing. arch. Tomáš Drdáký (odchod 20:00)
Ing. arch. Ivan Lejčar
Ing. arch. Jaroslav Zima

Omluveni:

Ing. arch. Kateřina Vídenová

Hosté:

Ing. arch. PhDr. Lenka Burgerová, PhD – místostarostka MČ Praha 7; Ing. Jaroslav Dvořák – Ronald Wawrečka; Dušan Krajča, Nicola Abeles, Gal Karagula – Daramis; Ing. arch. Tomáš Kaňka - Kaňka + Partners s.r.o.; Ing. Aleš Raimr, Ing. arch. Jakub Cigler, Mgr. A. Jan Hofman - Jakub Cigler Architekti; doc. Ing. arch. Dalibor Hlaváček, Ph.D., Ing. arch. Ludvík Holub – DHA; Ing. Kamil Bednařík - METROPROJEKT Praha a.s; Daniel Dlubal - Správa železnic; Jan Duchaň, p. Kovařík, p. Šourek; Ing. Milan Mlada - AGE Project; Ing. arch. David Wittassek - Qarta Architektura; Josef Surka – T.C.H.; Petr Marek – DE.FAKTO; Viktor Vlček – BAU-INVEST PROJECT, a.s.

Předsedající:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D

Usnášení schopná: **ANO**

Program jednání:

- 6.1 Aparthotel – změna využití a finální podoba fasád objektu
- 6.2 Modernizace trati Praha-Bubny (vč.) – Praha-Výstaviště (vč.) ve fázi dokumentace pro stavební povolení
- 6.3 Rezidence Přívozni 1
- 6.4 Nástavba dvorního křídla domu Veletržní 43 a nástavba na objekt garáží ve dvoře
- 6.5 Delta Holešovice - dostavba bloku v ulici U Papírny a Železničářů
- 6.6 Administrativní budova T.C.H. Holešovice na nároží ulic Plynární a Jankovcova
- 6.7 Bytový komplex Jateční, Komunardů, Tusarova - finální podoba fasád

6.5 Delta Holešovice - dostavba bloku v ulici U Papírny a Železničářů

předkladatel: Ing. Milan Mlada

Dalším bodem jednání bylo pokračování projednávání objektu Delta Holešovice navazující na proběhlou návštěvu Komise ve stávajícím areálu. Prezentace navázala dalšími úpravami podoby studie představené v průběhu návštěvy, které spočívaly v zapracování požadavků z minulého jednání, jako jsou například snížení hlavní římsy objektu o 0,5 m (výška římsy je tedy nyní 17 m), vertikální členění návrhu na jednotlivé objekty, návrh komerčního parteru směrem do uličních prostorů, zapojení historického objektu v ulici Železničářů do návrhu a dále zachování na návštěvě areálu zmíněných cenných historických prvků a jejich zapracování do nového řešení. Budou kupříkladu uplatněna stávající schodiště po jejich přesunu na nová místa, litinové sloupy, dlažby a dveře. Jedna místnost v přízemí historické stavby navazující na budoucí sousední objekt, který plánuje budovat městská část, je navržena s možností se s novým objektem propojit a bude sloužit k dispozici k užívání městské části. Dále v návrhu došlo ke zvětšení odstupu nejseverněji umístěného objektu od okolní zástavby. Na sousedním pozemku ve vlastnictví investora, který je započítáván do kapacit záměru jako zelená plocha, budou zdemolovány stávající technicky nezpůsobilé objekty a bude realizován veřejný park. Vnitroblok záměru bude ozeleněn a investor nabídl možnost propojení svých pozemků s přilehlými. Cílem jednání je odsouhlasení objemového řešení zástavby pro podání žádosti o výjimku ze stavební uzávěry.

Komise zpochybnila to, že po rozebrání složitých prvků, jako jsou schodiště, by bylo možno je znovu sestavit v autentické podobě v jiné části stavby, je důležité je proto ponechat pokud možno na původním místě. Ocenila zapracování předchozích připomínek. Fasády a podrobnější řešení záměru budou projednány a některém z následujících jednání.

Usnesení Komise:

Komise považuje předložené hmotové řešení (rozdělení na jednotlivé samostatné objekty s vlastními vstupy a vertikálními komunikacemi, obchodní parter, výška římsy 17m a výška 5 NP plus půdní vestavba) za akceptovatelné s tím, že bude *in situ* plně zachována historická tovární budova do ulice Železničářů i historické schodiště v objektu v ulici Železničářů, resp. v případě historické hodnoty i schodiště v ulici U papírny. Další cenné historické prvky (litinové sloupy, dveře, dlažba apod.) musejí být zachovány, repasovány a použity v adekvátním kontextu v novostavbě. Komise vítá ideu vzniku společného vnitrobloku s ostatními objekty bloku.

Hlasování: PRO 5 PROTI 0 ZDRŽELO SE 0

6.6 Administrativní budova T.C.H. Holešovice na nároží ulic Plynární a Jankovcova

předkladatel: T.C.H.

Záměr administrativní budovy v ulici Plynární byl již dříve projednáván na 5. jednání v roce 2020. Komise odložila další projednávání z důvodu neukončené koncepce území - ÚS Holešovice Bubny-Zátory. Záměr osmipodlažní budovy s administrativní funkcí byl dále Komisí komentován ve smyslu přílišného solitérního působení neodpovídající městské blokové struktuře, monofunkčnost a naddimenzovaný objem stavby rovněž nejsou pro budoucí čtvrť vhodné. Nyní investor přichází s nově upravenou verzí, kterou zpracoval jiný architektonický atelier. Objekt zasahující dle ÚS do tří ulic byl rozčleněn na dva objekty o výškách 6+1 a 6+2 ustupující podlaží. Výpočet objemu stavby dle územního plánu čerpal z celého pozemku investora, který zasahuje do komunikací a jiných stavebních bloků. Kód míry využití daný územním plánem je stavbou naplněn ze 100%. Vzhledem k tomu, že pozemek záměru zahrnuje převážnou část vnitrobloku, jsou hrubé podlažní plochy stanovené ÚS Holešovice Bubny-Zátory čerpány i na úkor ostatních objektů daného bloku. Vyjádřeno číselně, celý blok může čerpat maximálně 18 320 m², záměr odčerpává

12 779 m². Nebylo nijak doloženo, zda v bloku bude možné dostavět ostatní objekty v přiměřených objemech. Z předložené studie není patrné, zda návrh splňuje regulativ ÚS stanovující maximální výšku hlavní římsy 24 m. Rovněž nad hlavní římsu dle PSP §27 (2) b) není možné umístit 2 ustoupená podlaží.

Komise konstatovala, že nebyla doložena rovnoměrná distribuce hrubých podlažních ploch v rámci bloku daných ÚS. Stále jedná o administrativní monoblok, který měřítkem i charakterem neodpovídá předpokládanému městskému polyfunkčnímu charakteru území, tedy nebyly splněny předchozí požadavky Komise na úpravu záměru.

Usnesení Komise:

Komise v plné míře potvrzuje své stanovisko z 5. jednání 2020 a s předloženým projektem zásadně nesouhlasí. K předložené variantě projektu konstatuje, že se stále jedná o administrativní monoblok, který měřítkem i charakterem neodpovídá předpokládanému městskému polyfunkčnímu charakteru území. Projekt navíc svou kubaturou zjevně vyčerpává většinu HPP, která jsou určena pro celý plánovaný blok. Komise soudí, že projekt neprokázal žádné relevantní důvody k udělení výjimky ze stavební uzávěry.

Hlasování: PRO 5 PROTI 0 ZDRŽELO SE 0

6.7 Bytový komplex Jateční, Komunardů, Tusarova - finální podoba fasád

předkladatel: Bau-Invest

Investor předložil podobu fasád ve fázi projektu pro stavební povolení, čímž navázal na projednání záměru doplňujícího zástavbu formou klasického bloku, který byl v různých obměnách řešení projednáván již od roku 2010. V roce 2017 byl představen na 2., 3. a 6. jednání, v roce 2019 na 2. a 8. jednání. Koncept domu byl komisí označován jako sporný, avšak územní rozhodnutí na objekt bylo vydáno. Architekt představil novou podobu fasád, jejich změny spočívají ve zklidnění původní dramatické plasticity, úpravě korunní římsy a dotažení fasády terasami k navazujícímu objektu v ulici Jateční. Severní nároží ulic Komunardů a Tusarova je prostorově výrazněji rozehrané. Dále je plánování noční liniové osvětlení na lodžích a balkonech. Součástí projektu je vnitroblok s parkem a zahrádkami k bytům v 2.np. Materiál fasády bude tvořen omítkou ve světle šedé a bílé barvě, balkony budou prosklené.

Komise se dotazovala, zda parter je navržen v úrovni ulice, architekt tuto skutečnost potvrdil. Dále členové komise znovu zmínili svůj negativní postoj ke zvolenému konceptu domu s parkováním aut u bytů v jednotlivých patrech a velkým podílem rozsáhlých teras. Změna územního plánu již proběhla a využitím navýšeného kódu míry využití by mohl být objekt navržen jako klasický městský bytový dům.

Komise komentovala návrh fasád objektu ve smyslu jejich nevhodného vzájemně nevyváženého členění. Na jedné straně umístění mohutně působících balkonů v jižní části objektu směrem k řece vede ke vzniku neměstského řešení, kdy pro fasády směrem do ulice nejsou v centru města balkony preferovány. V severní části je fasáda objektu naopak velmi silně dynamizována a ve výsledku působí příliš expresivně. Mezi těmito nárožími je návrh fasád pojat velice monotónně a robustně, k čemuž přispívají především navržené průběžné široké linie konstrukcí lodžii a absence vertikálního členění. V rámci úprav fasád bude třeba výraz objektu zjemnit, sjednotit a vyvážit. Navržené noční osvětlení celého objektu komise označila za velice nevhodné vzhledem k narušení nočního klidu okolních bytů.

Usnesení Komise:

Komise požaduje předložení dalších variant průčelí ve smyslu dnešní diskuse na komisi.

Hlasování: PRO 4 PROTI 0 ZDRŽELO SE 0

**Zápis ze 7. jednání Komise rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru
RMČ Praha 7**

konaného dne 15. 9. 2023 od 13:00 do 17:30 hod

V budově ÚMČ Praha 7

Seznam členů komise:

doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Kateřina Vídenová
Ing. arch. Tomáš Drdáký
Ing. arch. Barbora Féret
Ing. arch. Ivan Lejčar

Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil
MgA. Marcela Steinbachová, Ph.D.
MgA. Ondřej Synek
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D.

Přítomni:

doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.
Ing. arch. Kateřina Vídenová
Ing. arch. Barbora Féret
Ing. arch. Ivan Lejčar
Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil
MgA. Marcela Steinbachová, Ph.D. (odchod v 15:00)
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D. (odchod ve 14:00)

Omluveni:

Ing. arch. Tomáš Drdáký
MgA. Ondřej Synek

Hosté:

Ing. arch. PhDr. Lenka Burgerová, PhD – místostarostka MČ Praha 7; Viktor Havelec - EP REAL ESTATE a.s., ACS Praha 7 a.s.; Ing. arch. Marek Jedlinský – Pelčák architekti; Ing. arch. Lukáš Němeček, Pavel Fanta – Qarta architektura; Josef Surka – TCH Holešovice a.s.; Ing. Ondřej Hrubý – ARA – vlastník; Ing. arch. Michal Nekola – Atelier 6

Předsedající:

PhDr. Richard Biegel, Ph.D

Usnášení schopná: **ANO**

Program jednání:

- 7.1 Změna územního plánu v části území areálu TJ Lokomotiva Praha
- 7.2 Administrativní budova T.C.H. Holešovice na nároží ulic Plynární a Jankovcova
- 7.3 Nástavba objektu garáže ve vnitrobloku při objektu Veletržní 43
- 7.4 Různé / neveřejná část jednání – informace, usnesení k projektům

7.2 Administrativní budova T.C.H. Holešovice na nároží ulic Plynární a Jankovcova

předkladatel: Qarta architektura

Následoval další bod programu, který byl projednáván na 5. jednání v roce 2020 a 6. jednání v roce 2021. Podoba záměru především reagovala na požadavek Komise předložit rovnoměrnou distribuci hrubých podlažních ploch daných regulativy ÚS Holešovice Bubny-Zátory v rámci bloku vymezeného ulicemi Argentinská, Plynární, Jankovcova a budoucí novou ulicí na jeho severním okraji. Na jednáních uskutečněných v této věci v průběhu minulých měsíců byly koordinovány zájmy všech vlastníků v tomto bloku za účasti pořizovatele plánovací dokumentace ÚZR MHMP a koncepčního pracoviště IPR. Na základě dohod došlo k rovnoměrnému rozvržení ploch HPP mezi vlastníky při dodržení výškových limitů zástavby, požadavků na rozsah vnitrobloku a rozsah rostlého terénu. Také bylo přistoupeno k pozemkovým úpravám mezi vlastníky tak, aby parcelace neměla negativní dopad na uspořádání blokové struktury. Návrh uspořádání bloku je v souladu s probíhající změnou územního plánu Z 3822 a po jejím schválení bude výsledek rovněž adekvátním způsobem zpracován do podkladu pro rozhodování v území - ÚS Holešovice Bubny-Zátory II.

Co se týká podoby stavby, objekt je umístěn směrem do ulic Plynární, Jankovcova a nově vznikající ulice dle územní studie. Uliční hrana objektu směrem do Jankovcovy kopíruje stávající průběh ulice, což je umožněno volnou stavební čarou v územní studii. Studie dává v tomto místě danému bloku možnost jeho rozšíření, které však v tomto případě není využito a na takto uvolněné části bloku pak návrhem vzniká veřejný prostor piazzety. Nově je záměrem vymezována územní studií navržená ulice nazvaná pracovní „Nová Bondyho“, do které směřuje severní část navrženého objektu a rovněž je z této strany umístěn vjezd do podzemních garáží. Budova je navržena pro administrativní funkci se službami v parteru, využití objektu odpovídá dle investora jeho umístění v blízkosti nádraží a velmi frekventované komunikace. Záměr je shodně s minulou verzí rozdělen na dvě hmoty o výšce 6+1 ustupující podlaží a 6+2 ustupující podlaží. Fasády jsou navrženy jako prosklené s monumentálním členěním. Komisí požadované individuálnější působení jednotlivých objektů bylo ztvárněno pouze změnou původně jednotné barevnosti, přičemž architektonické pojetí fasád se zásadním způsobem nezměnilo. Návrh počítá s umožněním veřejného přístupu do vnitrobloku třemi průchody.

Komise ocenila učiněné kroky k dohodě v rámci urbanistického uspořádání bloku. Dále se zajímala především o možnou větší polyfunkčnost objektů, která je vzhledem ke směru rozvoje této nové městské čtvrti velice žádoucí. Nově bylo v lokalitě zbudováno několik velkých monofunkčních administrativních objektů a proto je nyní obzvláště vhodné takový vývoj zvrátit tak, aby toto území bylo v souladu s cílem vzniku živé městské čtvrti aktivně využíváno v průběhu celého dne. Investor připustil směřování úvah na umístění zdravotnického zařízení v rámci budov, bydlení však v tomto místě vidí jako ne příliš vhodnou funkci. Komise zhodnotila navržené změny v architektuře objektů oproti minulé verzi jako formální. Architektura je příliš monumentální i z důvodu použití principu vysokého zdvojeného řádu posilujícího výraz monofunkčnosti stavby. Ustoupená podlaží jsou navržena spíše jako klasická patra vizuálně navyšující objekt na plných 8 nadzemních podlaží. To vše je ještě umocněno větší konstrukční výškou (uplatněnou vzhledem k využití objektu pro administrativu). Rovněž je třeba do návrhu zahrnout reálné rozdělení objektů na samostatné budovy včetně důsledného průřezu do dispozičního řešení. Princip rozdělení na objekty rovněž lépe reflektuje stávající urbanistickou strukturu daného bloku. Tyto požadavky zaznívají i s ohledem na téma odolnosti města vůči změnám, kdy u členění na více objektů může snáze dojít k potřebné změně využití, menší domy se lépe transformují v průběhu času. Znamená to rovněž zvolit odlišný, neformální výraz jednotlivých objektů a oddělit je vnitřně, což mimo jiné svojí lepší přizpůsobivostí zajistí i pro vlastníka bezpečnější investici do budoucna.

Usnesení Komise:

Komise oceňuje vznik dohody o rozdělení HPP v území a konstatuje, že navržené urbanistické řešení bloku je v principu možné. Zásadním problémem však zůstává v podstatě nezměnná hmotová skladba i architektura objektu, který bohužel stále působí jako funkční i vizuální monoblok, k čemuž zjevně přispívá částečná absence ustupujících podlaží či navržený monumentální rastr struktury průčelí.

Pro další jednání proto komise požaduje jednoznačnější rozdělení objektu na dva domy, alespoň částečnou polyfunkční náplň objektů, aktivní parter a architektonické řešení, které by lépe odpovídalo předpokládanému městskému charakteru území.

Hlasování: PRO 7 PROTI 0 ZDRŽELO SE 0

7.3 Nástavba objektu garáže ve vnitrobloku při objektu Veletržní 43

předkladatel: Ing. Ondřej Hrubý

Další bod programu představil Komisi záměr, který navazuje na 5. a 6. jednání v roce 2021. Investor naléhá na znovuprojednání zamítnuté nástavby na střechu vnitroblokového garážového objektu z důvodu doložení kvalitnějšího architektonického návrhu. Předložená studie představuje návrh ustoupené nástavby o výměře 380 m² umístěné na střechu stávajících dvoupodlažních garáží ve vnitrobloku. Pozemek při objektu Veletržní 43 je stávajícími garážemi téměř zcela zastavěn. Nástavba ze dvou stran přímo navazuje na sousední vyšší vnitroblokové objekty a má být využívána jako univerzální komerční pronajímatelné prostory. Na zbylé ploše střechy garáží je navrhováno umístění terasy a zelené extenzivní střechy, která je rovněž navržena i na střeše nástavby. Garáže mají být kompletně zrekonstruovány, v jejich severozápadním rohu je nově navrženo schodiště. Přínosem této nástavby má být zlepšení pobytových kvalit vnitrobloku ozeleněním stávající asfaltové plochy střechy garáže.

Komise se dotazovala na konkrétní využití navržených prostor. Filozofie návrhu dle investora spočívá v tom, že nájemce nově vzniklé jednotky bude pečovat o střešní zeleň a přitom večer nebude vnitroblok zatěžovat jakýmkoli provozem a hlukem na terasách, neboť jde pouze o denní kancelářský provoz. Komise informovala investora o obecně aplikovaném přístupu MČ Praha 7 nepodporování jakýchkoli dalších staveb tedy ani nástaveb a přístaveb umístěných ve vnitroblocích v památkově chráněném území (památková zóna), které v zásadě vždy omezují jejich využití jakožto volného sdíleného prostoru pro klidové rekreační aktivity obyvatel. Není možné souhlasit se stavbou, neboť by se jednalo o precedenční případ, kdy je obecně z ekonomických důvodů o stavby ve vnitroblocích velký zájem a mohlo by tudíž dojít k nežádoucímu a nevratnému omezování jejich žádoucí funkce. Dále Komise povzbudila investora k možnosti nalézt prostor pro jiné využití stávající stavby kupříkladu v rámci horního patra garáží a k možnosti využití střechy garáží jako zeleného pobytového prostoru s možností propojení s přilehlými byty například pomocí lávky. Zelená střecha je jednoznačně podporovanou úpravou s tím, že je však třeba pro zeleň vymezit dostatečnou mocnost zeminy, například navržená výsadba stromů je na střeše reálně proveditelná až na cca 1,5 m vysoké vrstvě, zatímco pro zeleň extenzivní postačí i 20 cm.

Usnesení Komise:

Navržený objekt je naddimenzovaný a jeho realizace je v rozporu s principy, uplatňovanými ve vnitroblocích v rámci památkové zóny. Komise proto trvá na svém stanovisku z 6. jednání v roce 2021, které nástavbu objektu garáží vyloučilo. Zároveň konstatuje, že ozelenění i zpřístupnění stávající střechy garáží je možné a žádoucí.

Hlasování: PRO 7 PROTI 0 ZDRŽELO SE 0