

**Zápis z 2. jednání Komise rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru  
RMČ Praha 7**

**konané dne 17. 2. 2023 od 13:00 do 16:30 hod**

**V budově ÚMČ Praha 7**

**Seznam členů komise:**

doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.  
Ing. arch. Kateřina Vídenová  
Ing. arch. Tomáš Drdácký  
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. Ondřej Synek (odchod v 15:00)  
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D. (příchod 13:15)

**Omluveni:**

Ing. arch. Tomáš Drdácký  
MgA. Marcela Steinbachová, Ph.D.

**Hosté:**

Ing. arch. PhDr. Lenka Burgerová, PhD – místostarostka MČ Praha 7; Mgr. Jiří Hejnic – člen Zastupitelstva MČ Praha 7; Ing. arch. Amáta M. Wenzlová – IPR Praha; Ing. Marie Bittnerová – OŽP ÚMČ Praha 7; Martin Stára, Tereza Houdková, Ing. Václav Havrlant – Studio Perspektiv s.r.o.; Ing. arch. Richard Růžička, Richard Pech – KompozituRA s.r.o.; Ing. Bohuslav Vytlačil, Tomáš Krejčí, Ing. arch. Petr Stojanov - RAZ23 s.r.o.; Tjan Nguyen Mawh - Brick Solid Investment s.r.o.; Ing. arch. Martin Pácha – PRINS s. r.o.

**Předsedající:**

**PhDr. Richard Biegel, Ph.D**

Usnášení schopná: **ANO**

**Program jednání:**

- 2.1 Studie "Meziprostory pražské Tržnice"
- 2.2 Půdní nástavba, stavební úpravy a přístavba výtahu bytového domu Jana Zajíce 511
- 2.3 Bytový dům Jateční 37
- 2.4 Půdní nástavba a přístavba dvorního objektu Dělnická 33

## **2.3 Bytový dům Jateční 37**

předkladatel: RAZ23

Dále byla komisi představena úprava záměru novostavby bytového domu sestávajícího z uličního objektu a dvorního křídla. Předchozí podoba prošla projednáním a schválením Komise rozvoje na 5. a 6. jednání roku 2022. Nyní Investor přichází s novým architektonickým pojetím stavby, které se oproti původní studii mírně objemově odlišuje. Výška uličního domu zůstává stejná jako v odsouhlasené verzi. Největší změny v objemech doznal dvorní objekt, který zmenšil svoji hloubku a byl více výškově načleněn. Mezi dvorním a uličním objektem vzniká od druhého nadzemního podlaží 12 m proluka s propojením pouze v úrovni parteru, která dle architektů umožňuje lépe prosvětlit byty. Dvorní objekt měl v původní studii 3NP+1 ustoupené patro směrem do vnitrobloku. Nový návrh počítá taktéž se třemi plnohodnotnými patry, 4.NP je z části ustoupené pro umístění velkých teras a 5.NP vybíhá v části půdorysu a slouží pro velké mezonetové střešní byty. Oproti minulé verzi byly zmenšeny společné části vnitroblokové zahrady na úkor soukromých zahrad. Požární vjezd po pozemku byl zkrácen, neboť dvorní objekt má nyní jen jeden společný vstup. Zásadní proměny doznaly všechny fasády, a to jak kompozičně, tak materiálově. Ostatní uspořádání zůstává v principech stejné. Představená prezentace byla zaměřena přímo na srovnání nové a původní verze záměru.

Komise se dotazovala, zda byl v záměru ponechán průjezd, jelikož z dokumentace to není zcela jednoznačně zřejmé. Projektant uvedl, že z důvodu potřeby průjezdu v případě požáru je průjezd nezbytnou součástí projektu, dokumentace bude upravena ve smyslu její jednoznačnosti. Na dotaz, proč došlo ke změnám fasády, reagovali projektanti, že jde o důvod ekonomický. Dle Komise měla předchozí verze fasády uličního objektu obrácena do ulice Jateční podstatně vyšší architektonickou i materiálovou kvalitu. Obkladový cihelný materiál navržený v nynějším návrhu pouze na kompletní parter všech objektů záměru by mohl být využit pouze na průčelí a tím zvýšit jeho kvalitu za nezměněných nákladů na stavbu. Objekt do dvora naopak proměnou získal. Z hlediska velikosti bytů nedošlo v rámci úprav k zásadnější změně velikostního spektra bytů. Komise připomínkovala zmenšení společných prostor vnitrobloku na úkor soukromých předzahrádek, projektant přislíbil návrat přibližně k původně navrženému uspořádání.

### **Usnesení Komise:**

Komise navržené změny akceptuje za podmínky, že bude zachován veřejný průjezd do ulice a že budou znatelně zredukovány předzahrádky bytů v přízemí ve prospěch společného prostoru s pobytovou kvalitou. Z hlediska architektonického řešení komise konstatuje, že zatímco nový návrh dvorního křídla lze označit za zdařilejší, uliční průčelí bylo kvalitnější v původní variantě, která měla nepochybně lepší materiálové řešení, proporce oken i jednotné výtvarné pojetí fasády bez barevného oddělení parteru. Proto komise doporučuje vrátit se v tomto případě co nejblíže k předchozí variantě.

**Hlasování:                    PRO    6                    PROTI    0                    ZDRŽELO SE 0**

Datum schválení zápisu  
3. 3. 2023

doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.,  
předseda Komise

zapsala: Ing. arch. Martina Čermáková, tajemník Komise

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

**konané dne 17. 6. 2022 od 13:00 do 16:15 hod**

**V budově ÚMČ Praha 7**

**Seznam členů komise:**

Doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.  
Ing. arch. Kateřina Vídenová  
Ing. arch. Tomáš Cach  
Ing. arch. Tomáš Drdácký  
Ing. arch. Ivan Lejčar

Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil  
MgA. Ondřej Synek  
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D.  
Ing. arch. Jaroslav Zima

**Přítomni:**

Doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.  
Ing. arch. Kateřina Vídenová (příchod 13:30)  
Ing. arch. Tomáš Cach  
Ing. arch. Tomáš Drdácký  
Ing. arch. Ivan Lejčar  
Ing. arch. Jaroslav Zima

**Omluveni:**

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

**Hosté:**

Ing. arch. Amáta M. Wenzlová, Ing. arch. Jakub Zuzula – IPR Praha; Ing. Miroslav Šindlar – ŠINDLAR s.r.o.; Ivo Segeřa – BRICK SOLID; Petr Skuhrovec - MAX ENGINEERING; Vytlačil, Tomáš Krejčí – RAZ23; Ing. Zdeněk Navrátil – CSCP; Ing. arch. Šárka Linhartová – Studio Šárka Linhartová; Barbora Markechová, Karel Vaněk, Marko Machala - Bogle Architects; Jiří Poláček, M. Stránek – spolumajitelé U Průhonu 8; Ing. arch. Petr Požár, Ing. Jakub Stejskal, Mgr. Jaroslav Šusta – DELICODE s.r.o.;

**Předsedající:**

**PhDr. Richard Biegel, Ph.D**

Usnášení schopná: **ANO**

**Program jednání:**

- 6.1 Vodohospodářská studie proveditelnosti a studie architektonicko-krajinářského řešení Divoká Vltava
- 6.2 Bytový dům Jateční 37
- 6.3 Nástavba a stavební úpravy domu Tusarova 453/41
- 6.4 Rezidence U Průhonu 8
- 6.5 Rezidenční objekt Dělnická 11

**6.2 Bytový dům Jateční 37**

předkladatel: Ivo Seget'a

Následovalo představení upraveného záměru bytového domu. Tento záměr byl projednáván na minulém 5. jednání. Komisí preferovaná varianta byla upravena ve smyslu zvětšení ploch rostlého terénu tím, že byly optimalizovány plochy dvoupodlažních podzemních garáží. Zahrada byla sjednocena s okolními vnitroblokovými prostory společným návrhem jednoho zahradního architekta. Vnitroblok bude přístupný třemi průchody z okolních ulic. Ty budou během dne otevřeny, předpokládá se jejich uzavírání na noc.

Komise požádala ještě o prověření zmenšení garáží o navržené sklípky, pokud by bylo možno je přesunout na jiné místo. Investor přislíbil v dalších stupních zpracování dokumentace prověřit, zda to bude ještě možné.

#### **Usnesení Komise:**

Komise předložený projekt schvaluje.

**Hlasování:                    PRO   6            PROTI   0                    ZDRŽELO SE 0**

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

**konané dne 20. 5. 2022 od 13:00 do 17:00 hod**

**V budově ÚMČ Praha 7**

**Seznam členů komise:**

Doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.  
Ing. arch. Kateřina Vídenová  
Ing. arch. Tomáš Cach  
Ing. arch. Tomáš Drdáký  
Ing. arch. Ivan Lejčar

Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil  
MgA. Ondřej Synek  
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D.  
Ing. arch. Jaroslav Zima

**Přítomni:**

Doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D.  
Ing. arch. Kateřina Vídenová (13:20 – 14:30)  
Ing. arch. Tomáš Cach  
Ing. arch. Tomáš Drdáký  
Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil  
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D.  
Ing. arch. Jaroslav Zima (odchod v 17:00)

**Omluveni:**

Ing. arch. Ivan Lejčar  
MgA. Ondřej Synek

**Hosté:**

Ing. arch. Maxmilian Vlček, Ing. arch. Jan Ondrák – Žárovka architekti; Jakub Janda, Martina Vlček – S-pin Praha s.r.o.; Ing. Zdeněk Navrátil – CSCP; Ing. arch. Šárka Linhartová – Studio Šárka Linhartová; Marek Vojáček – HAVEL & PARTNERS; Ivo Segeta – BRICK SOLID; Petr Skuhrovec - MAX ENGINEERING; Ing. Bohuslav Vytlačil, T. Krejčí – RAZ23; Ing. Jiří Kokoška, Mgr. Milan Jansta – Riverview Holešovice

**Předsedající:**

**PhDr. Richard Biegel, Ph.D**

Usnášení schopná: **ANO**

**Program jednání:**

- 5.1 Polyfunkční dům U Měšťanského pivovaru 4
- 5.2 Nástavba a stavební úpravy domu Tusarova 453/41
- 5.3 Bytový dům Jateční 37
- 5.4 Záměr Riverview v ulici Pod Dráhou
- 5.5 Různé / neveřejná část jednání – informace, usnesení k projektům

**5.3 Bytový dům Jateční 37**

předkladatel: Ivo Seget'a

Následovalo představení nového záměru bytového domu, který navazuje v ulici Jateční na v loňském roce projednávané záměry Carloft (Bauinvest) a následně v letošním roce projednaný záměr Jateční 35. Investor vlastní v současné době nezastavěné pozemky zasahující do 2/3 hloubky vnitrobloku, které navazují napříč blokem na pozemky domova pro seniory. Výměra těchto ploch umožňuje dle platného územního plánu 5287 m<sup>2</sup> HPP, což představuje zástavba 6+1U směrem k ulici Jateční, což odpovídá výšce dříve projednávaných staveb Jateční 35 a Carloft. Dále je navrhována také vnitrobloková zástavba. Ta je řešena ve dvou variantách. Varianta 1, která navrhuje 4 podlažní místy půdorysně ustoupenou hmotu procházející napříč blokem, slepými „zady“ opřenou o sousední stávající objekty s potenciální možností přístavby na straně sousedních pozemků. Varianta 2 navrhuje bodový 5+1 podlažní objekt ve středu vnitrobloku. U obou variant podzemní stavba pro parkování a zázemí budovy zabírá podstatnou část rostlého terénu pozemku.

Komise se v následné diskusi shodla na preferenci varianty 2 zástavby ve vnitrobloku. Komise ocenila navržený objem městského domu s parterem při ulici, který vhodně navazuje na sousední záměry. Ve vnitrobloku však zabírají podzemní garáže značný rozsah pozemku a tím i minimalizují podíl rostlého terénu. To by bylo vhodné upravit směrem k co největšímu rozsahu zelených ploch se stromy a k minimalizaci ploch zpevněných. Tyto plochy by bylo vhodné propojit do jednoho shodně architektonicky a krajinářsky pojatého celku společně zahrnující vnitrobloky sousedních plánovaných záměrů, který by mohly vzniknout synergicky v nejbližších letech.

#### **Usnesení Komise:**

Komise preferuje první variantu s tím, že je žádoucí zvětšení plochy rostlého terénu a krajinářsko-architektonické propojení zahrad vnitrobloku.

**Hlasování:                      PRO   6                      PROTI   0                      ZDRŽELO SE 0**

Datum schválení zápisu  
17. 6. 2022

PhDr. Richard Biegel, Ph.D.,  
předseda Komise

zapsala: Ing. arch. Martina Čermáková, tajemník Komise