

**Zápis ze 3. jednání Komise rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru  
RMČ Praha 7**

**konané dne 22. 3. 2019 od 13:00 do 18:00 hod**

**v malé zasedací síni ÚMČ P7 č. dv. 225.**

**Seznam členů komise:**

PhDr. Richard Biegel, Ph.D. (RB)  
Ing. arch. Kateřina Vídenová (KV)  
Ing. arch. Tomáš Cach (TC) – příchod 13:15  
Ing. arch. Tomáš Drdáký (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. Tomáš Drdáký  
Ing. arch. Ivan Lejčar

**Omluveni:**

Ing. arch. MgA. Osamu Okamura  
Ing. arch. Jaroslav Zima

**Hosté:**

Ing. arch. PhDr. Lenka Burgerová, PhD – místostarostka MČ Praha 7, Ing. arch. Jiří Neuvirt – Kovo služba Praha, Roman Baxbaum, Anderas Fuhrmann, Gabrielle Hächler, Ing. Tomáš Novák – Edifice, Ing. Aleš Svatoň – Cresco, Dr. Marcus Schulz Ph.D. – Cresco, Matyáš Sedlák – M4 architekti, Ing. arch. Jan Bouchal, Ing. arch. Michal Fousek – Baukunst, Ing. arch. David Kraus - Architektura s.r.o., Ing. Jiří Záruba – HZS Praha

**Předsedající:**

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

Usnášení schopná: **ANO**

**Program jednání:**

- 3.1 Polyfunkční dům Dělnická, Na Maninách
- 3.2 TOM - Tichý Ocean museum, U Průhonu 34a
- 3.3 Cresco Holešovice - polyfunkční městský dům – zástavba bloku bývalé Tesly v Holešovicích
- 3.4 POLO/OSTROV - dostavba proluky Na Maninách 22
- 3.5 Půdní nástavba Plynární 33
- 3.6 Půdní nástavba Ověnecká 16
- 3.7 Různé / neveřejná část jednání - informace, usnesení k projektům představeným na předchozích jednáních Komise

### **3.4 POLO/OSTROV - dostavba proluky Na Maninách 22**

předkladatel: Matyáš Sedlák

Komisi byl předložen návrh dostavby proluky v ulici Na Maninách v úseku mezi ulicemi Dělnická a Tusarova. V současné době je pozemek zastavěn pouze v zadní části historickou tovární budovou se dvěma křídly po stranách, záměrem je dostavět další objekt do bloku při uliční čáře. Při zachování a využití objektů ve dvoře však pro dostavbu do ulice o výšce sousedních objektů bude třeba využít za určitých podmínek možné navýšení kódu míry využití území (stávající SV-G na H), což by umožnilo navrhnout objekt o výšce zhruba po římse stávajících sousedních domů při respektování stávající uliční i dvorní stavební čáry. Do budoucna bude dispozičně umožněna dostavba ustupujících podlaží, to je však podmíněno změnou územně plánovací dokumentace (změna ÚPSÚ hl. m. Prahy nebo Metropolitní plán). Prezentace uvádí každé z výše zmíněných objemových řešení. Průmyslový objekt je navržen k zachování, měl by sloužit pro různé funkce jako například tělocvična, bistro nebo jiné obchodní plochy, dvorní část bude z toho důvodu veřejně přístupná. V objektu při ulici bude umístěn komerční parter a v patrech nad ním by pak měly být byty. Pod objektem jsou místěny dvě podlaží garáží, do kterých se z důvodu stávajícího věcného břemene bude vjíždět ze sousedního pozemku. Jednotlivá podzemní podlaží pak budou přístupná autovýtahem. Vjezd do autovýtahu však bude možné vybudovat v budoucnu v případě potřeby i z vlastního pozemku.

Komise ocenila navržený koncept, veřejnou přístupnost dvora i nové využití stávajících průmyslových objektů. Dotazovala se na to, zda jsou podzemní podlaží započítána do hrubých podlažních ploch. Architekt uvedl, že jsou využity jako sklepy a garáže, tudíž započítány nebyly.

#### **Usnesení Komise:**

Komise považuje předloženou ideu dostavby parcely za velmi zdařilou a požadované navýšení koeficientu jednoznačně doporučuje.

**Hlasování:                      PRO   5                      PROTI   0                      ZDRŽELO SE   0**

Datum schválení zápisu  
12. 4. 2019

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 23. 10. 2020** od 13:00 do 17:00 hod

formou on-line s dálkovým přístupem účastníků

**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. Tomáš Drdácký - od 15:45  
Ing. arch. Ivan Lejčar  
Ing. arch. MgA. Osamu Okamura  
Ing. arch. Jaroslav Zima

**Hosté:**

Ing. arch. PhDr. Lenka Burgerová, PhD – místostarostka MČ Praha 7; Ing. Rudolf Púchy – Aprea s.r.o.; Matyáš Sedlák – M4 architekti; Ing. Vratko Vavrek - Lost Arch, s.r.o.; Ing. arch. Michal Švarcbach - EPH

**Předsedající:**

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

Usnášení schopná: **ANO**

**Program neveřejného jednání:**

- 6.1 Nástavba bytového domu Na Šachtě 9
- 6.2 POLO/OSTROV - dostavba proluky Na Maninách 22
- 6.3 Rekonstrukce bytového domu Ověnecká 380/9
- 6.4 Různé / neveřejná část jednání – informace, usnesení k projektům

## **6.2 POLO/OSTROV - dostavba proluky Na Maninách 22**

předkladatel: Matyáš Sedlák

Komisi byl předložen upravený záměr návrhu dostavby proluky v ulici Na Maninách v úseku mezi ulicemi Dělnická a Tusarova, který byl projednáván na 3. jednání v roce 2019. Stávající pozemek je zastavěn pouze v zadní části historickou tovární budovou se dvěma křídly po stranách, záměrem je dostavět další objekt do bloku při uliční čáře. Původně předložený záměr vyžadoval, aby při zachování objektů ve dvoře pro dostavbu do ulice o výšce sousedních objektů byl navýšen kód míry využití území ze stávajícího SV-G na H, což by umožnilo navrhnout objekt o výšce zhruba po římse stávajících sousedních domů při respektování stávající uliční i dvorní stavební čáry s tím, že do budoucna po úpravě územního plánu bude dispozičně umožněna dostavba ustupujících podlaží. Komise návrh přijala a jednoznačně doporučila navýšení koeficientu.

Projekt se dále vyvíjel a jeho podoba byla v některých místech modifikovaná. V rámci práce na projektu se investor rozhodl provést stavbu včetně ustupujících podlaží a potřebné HPP získat ubouráním jednoho z křídel stávající budovy ve dvorní části a to z několika racionálních i architektonických důvodů. Těmi jsou zlepšení prostorového uspořádání dvorku, kde na místě křídla vznikne pergola, řešení podzemních garáží, kdy je snahou realizovat je více plošně a ne hlubokou třípodlažní jámou, špatný technický a stavebně historický stav křídla, které je jediné nepodsklepené a značně narušené stavbou sousedního domu Avenium a asymetrické řešení schodišťové věže a konečný výsledek, kdy prodloužená fasáda čelní lodi stávajícího objektu přinese více oken, světla a využitelnosti do tohoto industriálního prostoru. Na místě křídla je navržena pergola. Dvůr je propojen s ulicí přímo, pro dopravu automobilů do podzemní garáže je navržen výtah.

Komise posuzovala hodnotu demolovaného křídla ve dvoře. Konstatovala, že demolicí nedochází k odstranění kvalitní stavby a dojde k žádoucímu prostorovému uvolnění dvora. Dále se shodla na tom, že dvoupodlažní ustoupené podlaží není pro území vhodným a obvyklým prvkem a nemá také oporu v Pražských stavebních předpisech. Ideální by byl návrh objektu o výšce 6 NP a jednom ustupujícím podlaží. Dále byl diskutován potřebný počet parkovacích stání. Jednopodlažní garáže jsou lepším řešením než uspořádání parkování ve více úrovních.

### **Usnesení Komise:**

Komise považuje záměr demolice dvorního křídla ve prospěch prostorového uvolnění dvora za možný. Stejně tak nic nenamítá proti realizaci jednopodlažní podzemní garáže. Ve věci novostavby je komise přesvědčena, že adekvátní výška je 6 podlaží s jedním ustupujícím podlažím namísto navržených podlaží dvou.

**Hlasování:**

**PRO 6**

**PROTI 0**

**ZDRŽELO SE 0**

Datum schválení zápisu  
20. 11. 2020

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

zapsala: Ing. arch. Martina Čermáková, tajemník Komise

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

**konané dne 18. 2. 2022 od 13:00 do 18:00 hod**

**formou on-line s dálkovým přístupem účastníků**

**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. Tomáš Cach (odchod 17:30)  
Ing. arch. Tomáš Drdácký (příchod 13:30)  
Ing. arch. Ivan Lejčar  
Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil  
MgA. Ondřej Synek  
Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D.  
Ing. arch. Jaroslav Zima

**Omluveni:**

Ing. arch. Kateřina Vídenová

**Hosté:**

Ing. arch. PhDr. Lenka Burgerová, PhD – místostarostka MČ Praha 7; Mgr. Jiří Hejnic – předseda kontrolního výboru a člen Zastupitelstva MČ Praha 7; Amáta. M. Wenzlová – IPR; Ing. arch. Matyáš Sedlák – m4 architekti s.r.o.; Ing. arch. Lukáš Grasse - gogolák + grasse s.r.o.; Ing. arch. Lukáš Vacek, Ph.D., Ing. arch. Martin Dvorský – ÚMČ Praha 8; Ing. Tomáš Hřebík – radní MČ Praha 8; Ing. arch. Veronika Hájková, Ing.arch. Oleg Haman, Ing.arch. Adam Homola – CASUA; Ing. Martin Kvoch – investor; Ing. arch. Jakub Straka, Ing. arch. Vojtěch Sosna, Ing. arch. Jáchym Svoboda – Atelier Bod Architekti; Ing. arch. Evžen Dub – CMC architects, Ing. Daniel Petr – investor; Ing. arch. Jan Bouchal, Ing. Zdeněk Kužela - investor

**Předsedající:**

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

Usnášení schopná: **ANO**

**Program jednání:**

- 2.1 POLO/OSTROV - dostavba proluky Na Maninách 22
- 2.2 Změna územního plánu v lokalitě Pelc - Tyrolka
- 2.3 Bytový dům Jateční 35
- 2.4 Rezidence U Měšťanského pivovaru
- 2.5 Bytový dům Holan na jihozápadním nároží křižovatky ulic Dělnická a Na Maninách
- 2.6 Půdní nástavba Plynární 33

**2.1 POLO/OSTROV - dostavba proluky Na Maninách 22**

předkladatel: Matyáš Sedlák

Na úvod jednání proběhlo pokračování projednávání záměru dostavby proluky v ulici Na Maninách v úseku mezi ulicemi Dělnická a Tusarova. Toto téma bylo na programu na 3. jednání v roce 2019 a na 6. jednání v roce 2020. Stávající pozemek je zastavěn pouze v zadní části historickou tovární budovou se dvěma křídly po stranách, záměrem je dostavět další objekt při uliční čáře jako součást stávajícího bloku domů. Komise na posledním jednání požadovala především snížit novostavbu při uliční čáře na 6 podlaží s jedním ustupujícím podlažím namísto navržených dvou ustoupených podlaží. Dokumentace záměru byla upravena ve smyslu požadavku Komise snížením bytového nájemního objektu při uliční

čáře na 6+1 ustoupené podlaží a zároveň došlo k tomu, že jsou ve dvoře zachovány obě hmoty dvorních křídel historického objektu, přestože jedno již v novodobé podobě repliky z důvodu budování podzemních garáží pod ním. Střechy dvorních křídel jsou navrženy jako zelené.

Komise konstatovala, že vznikne kvalitní objekt se smysluplným využitím včetně zapojení stávajících průmyslových objektů ve dvoře, které budou sloužit drobnému prodeji, ateliérům a administrativě. Všechny předchozí požadavky Komise považuje za zapracované.

#### **Usnesení Komise:**

Komise projekt v předložené podobě schvaluje.

**Hlasování:                      PRO   8                      PROTI   0                      ZDRŽELO SE 0**

Datum schválení zápisu  
11. 4. 2022

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

zapsala: Ing. arch. Martina Čermáková, tajemník Komise