

# Zápis z KUR, 24/06/2024

## Přítomní:

Kamila Davidová  
Klára Smetanová  
Hana Krchová  
Jana Kačenová  
Eliška Málková

## Program:

1. Administrativní komplex - V Zákopech/Libušská

## Jednání komise

### **Administrativní komplex - V Zákopech/Libušská**

Komise jednoznačně **nesouhlasí s realizací návrhu** a to z těchto důvodů:

1. **Výška navržených objektů** se vzhledem k okolí zvyšuje směrem od vyšších budov k nižším. Dojde tak k pocitovému potlačení nízkých budov v okolí. Takový koncept neodpovídá "zachování venkovského rázu".  
Výška objektů SO1 a SO2: 3 NP + podkroví neodpovídá stávající výškové hladině v daném stabilizovaném území (převážně max. 2NP, nejvyšší objekty mají max. 2 NP + podkroví).  
Stávající objekty na pozemku investora mají 2NP + podkroví, z dokumentace to není zřejmé, chybí zakreslení do pohledů i výšek do koordinační situace.
2. **Odstupová vzdálenost** – objekty SO1 a SO2 jsou umístěny na hranici pozemku bez odstupové vzdálenosti. Stávající torzo zdi od výrobní haly netvoří více jak 50% původního objektu, nejedná se tedy o stavební úpravy stávajícího objektu, ale o novostavbu. Odstupové vzdálenosti neodpovídají PSP § 29 Odstupy staveb.
3. **Využití komplexu bude převážně bytové.** Z půdorysů je jasné, že využití objektů bude převážně obytné nebo budou sloužit k dlouhodobému pobytu osob. Funkce "ateliéry" je velice nevhodným řešením, je bohužel u nás běžnou praxí, že se využívají pro bydlení. Navržené kapacity parkování, technické podmínky i bilance médií jsou pak nevyhovující.
4. **Hmotové řešení** – zastavění parcely neodpovídá urbanistické struktuře stabilizovaného území dané lokality. Umístit administrativní objekty v půdorysné stopě po bývalých výrobních halách je naprosto nevhodné řešení v těsném sousedství obytné zástavby. Objekt SO2 má okna přímo na hranici sousedního pozemku.
5. **Výjez a vjezd do areálu** není vhodný. Z hlediska dopravního zatížení lokality, zejména napojení na ulici Libušská je kapacita pozemku oproti současnému i minulému stavu předimenzována.
6. **Parkování** není navrženo v dostatečném množství.
7. **Spotřeba vody** je uvažována na 18 m<sup>3</sup>/os/rok. Toto množství není považováno za dostatečné. V průvodní zprávě se počítá s pobytem cca 77 osob (pro administrativní budovy doporučuje HMP počítat s minimálně 21m<sup>3</sup>/os/rok, průměrná spotřeba pražana žijícího v hlavním městě je pak 44 m<sup>3</sup>/os/rok).

8. **Nedostatky v dokumentaci** – v dokumentaci chybí přesnější vizualizace nebo popis objektu. Chybí specifikace materiálů a barevnosti. Chybí koordinační situace dle vyhlášky 499/2006 Sb. nebo 131/2024 Sb. (zejména umístění požárně nebezpečného prostoru, výšky staveb, umístění vsakovacích zařízení pro likvidaci dešťových vod atd.) Technická zpráva neobsahuje doložení zastínění současných RD v ulici V Zákopech.

Pro: 4

Proti: 0

**Další komise bude určeno v září.**

Zapsala: Eliška Málková

Ověřila: Klára Smetanová