

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ
KOMISE STAVEBNÍ A DOPRAVY
MČ PRAHA - LIBUŠ

4. 6. 2015, 8:00 – 9:30

Místo: kancelář pana starosty

Přítomni: předseda komise Mgr. R. Řezanka

Členové: p. Radek Horák, Mgr. Markéta Jedličková, Mgr. Václav Kuthan, RNDr. Pavla Tůmová Ph.D.,

Tajemník komise: Ing. arch. Z. Kříž

Omluveni: Ing. arch. Jana Kačenová M.Sc., p. Dalibor Šulc

Přizváni: pí. Blanka Součková, Ing. Milan Veselý, p. Roman Bank, p. Tomáš Filgas, p. Jiří Hanzlík, Ing. Jiří Franc,

Hosté: Mgr. Jiří Koubek – částečně, Mgr. Matěj Kadlec

Jednání zahájil a řídil předseda komise Mgr. R. Řezanka.

Příští jednání komise bude 3.7.2015 od 7:45 v kanceláři pana starpsty.

1. Představení architektonické studie rezidenčního projektu s doplňkovou komerční funkcí „U metra Libuš“, projektant MS architekti s.r.o., developer JRD s.r.o. (ve výkresu označeno jako „Rezidence zahrádka Libuš).

Projektanti a zástupci developera představili svůj záměr výstavby na parc.č. 1123/1, 1123/43, 1123/44, 1123/45, 1123/46, 1123/47, 1123/114, všechny v k.ú. Libuš.

V platném územním plánu jde o SV- F, jižně od Zbudovské a u Novodvorské.

1.PP – garážová stání, sklepní kóje, nebytové komerční prostory (částečně zapuštěné).

1.NP – byty s předzahrádkami - prostory na zelené střeše.

2. až 6.NP – byty

7. NP – ustoupené – byty

8. NP - ještě více ustoupené.

Nebytové prostory jsou rozčleněny na menší, v ulici V Hrobech je navíc 11 parkovacích stání (dále PS). Vjezd do rezidence je z ulice V Hrobech. 75% zeleně je na střechách (pozn.: JRD má vlastní zahradnickou školku).

U plochy SV nemá žádná z funkcí přesáhnout 60% celkové kapacity území.

Developer požaduje 90% bydlení, tedy cca 6.500 m². Počet bytových jednotek cca 64 – 68 (větší počet menších bytů). Jde o výjimečně přípustné funkční využití, tedy je požadován souhlas HMP (IPR) a MČ.

Nebytové prostory (10% budou malá obchodní zařízení, ne velké prodejny, kde by došlo k nárůstu dopravy, vč. dopravy v klidu). Developer předběžně nabídl případné sponzorování např. školských zařízení nebo např. mimoškolních aktivit apod. Záměr byl dle sdělení projednán i s DP a.s., kde z hlediska ochranného pásma nejsou v kolizi a do deformační zóny jsou zahrnuty jen nebytové prostory v 1. PP.

Stále trvá požadavek MČ na IRP na vypracování urbanistické studie celé Novodvorské.

Oblast by měla být průchozí pro pěší.

V pondělí 8. 6. 2015 proběhne veřejné projednání od 18 hod v zasedací místnosti Libušská č.p. 1. MČ požaduje představení vč. 3D prezentace, nejlépe z pohledu pěšího, ze 4 světových stran. Následně budou řešeny připomínky občanů.

Závěr: Komise požaduje navíc kolmá PS ve Zbudovské, vč. chodníku pro pěší.

Dále bude třeba dořešit podíl jednotlivých funkcí v území.

Třetím otevřeným bodem je urbanistická studie širších vztahů (od Durychovy ulice po ulici Generála Šišky).

2. Rodinný dům (RD) s obchodním zařízením na pozemcích parc.č. 437, 438, 439/1, 439/2 a 439/3 v k.ú. Libuš (roh Dobronické a Chladírenská, dříve č.p. 275 – bude demolováno) – žadatel Jiří Hanzlík.

RD se 3 byty a obchod se skladem (prodej spojovacího materiálu). Tři byty budou sloužit rodině. Dopravní řešení je průjezdné (vjezd z Dobronické, výjezd do Chladírenské. 3 garáže a 4 venkovní parkovací stání na vlastním pozemku. Objekt odpovídá obecným technickým předpisům (vyhláška č. 268/2009 Sb. v platném znění). Po formální stránce návrh odpovídá platnému územnímu plánu a je umístěn těsně za hranicí historického jádra obce.

Splašková kanalizace bude vybudovaná nová Chladírenskou do ulice V Koutě. Ke kanalizaci se Rada vyjadřovala usnesením č. 155/2014 z 30. 6. 2014 – souhlas správce pozemku se záměrem uložení kanalizace do pozemků ve správě MČ. Ostatní přípojky jsou stávající.

V únoru letošního roku bylo zahájeno územní řízení na umístění stavby. Usnesením Rady č. 63/2015 z 5.3.2015 byly podány námítky a nesouhlas.

Výklad nově upraveného návrhu podal pan Hanzlík a projektant Ing. Franc. Původní objekt k demolicí má výšku hřebene 9 m. V původní variantě dle předložených zákresů byla výška 11,74 m od terénu (+11,04 m od +-0), nyní byla snížena na 10,80 m od terénu. Pohledově u fasády do Dobronické doporučena varianta“ okna dole, výklenky (niky) nahoře“

Závěr: Je požadována nižší varianta (snížený objekt). Fasáda do Dobronické ulice bude mít ve výši 1. NP okna do ulice a nad nimi v „dalším podlaží“ budou na fasádě výklenky (niky). Investor projedná upravený návrh na stavebním úřadě a předloží na MČ nejpozději do 9. 6. 2015.

V Praze 8. 6. 2015

Zapsal: Kříž

Schválil: Mgr. Radek Řezanka