

## **Zápis** **z jednání Komise výstavby a územního plánování** **Rady MČ Praha 22**

**Den konání: 13. 12. 2021**

**Místo konání:** distančně prostřednictvím aplikace Webex

**Zahájení jednání:** 17:30 hod.

**Ukončení zasedání:** 20:17 hod.

### **Přítomni:**

Ing. arch. Markéta Hugová,, Ing. et. Ing. Petra Vinterová, Ing. arch. Stanislav Běhal, Ing. arch. Jiří Hejda, Ing. Zdeněk Herštlík, Ing. Martin Langmajer MBA, Mgr. Ing. Ondřej Lagner Ph.D., Mgr. Jiří Matyášek, Ing. Rostislav Nečas, Ing. Martin Turnovský

**Omluveni (nepřítomni):** Ing. Arch. Renata Synková (stálý host), Ing. Martin Salinger (člen)

**Hosté:** p. Tomáš Kaněra (starosta MČ P22), p. Radovan Koutský (radní MČ P22), Bc. Miroslav Roth (radní MČ P22), p. Štěpán Zmátlo (radní pro územní rozvoj MČ P22), Mgr. Kateřina Erbsová (zastupitelka MČ), RNDr. Petr Král (zastupitel MČ P22), Ing. Jana Kučerová (vedoucí Odboru životního prostředí a dopravy ÚMČ), pí. Barbora Heřmanská, pí. Zoja Václavíková, pí. Marie Rychlíková, p. Karel Fiala, p. Š. Rychlík, p. Martin Sazma, p. Radim Weiser, a další

Z důvodu nemoci tajemníka Komise byl zápis z jednání Komise vyhotoven až následně ze záznamu, který byl za tímto účelem z jednání pořízen, z distančního zasedání Komise realizovaného pomocí distanční platformy Webex.

Na jednání Komise je přítomen nadpoloviční počet všech tj. 11ti členů Komise výstavby a územního plánování Rady MČ Praha 22 (KVaÚP) a jednání Komise je usnášeníschopné.

Předseda komise Ing. Rostislav Nečas (dále jen předsedající) zahájil jednání KVaÚP přivítáním členů a hostů.

Předsedající přednesl návrh k hlasování, aby dnešní jednání komise bylo veřejné a zahájil hlasování o návrhu.

Výsledek hlasování: pro 8 členů -> návrh byl přijat (pro přijetí návrhu je zapotřebí 6 a více hlasů pro)

Předsedající informoval přítomné o pořizování videozáznamu za účelem pořízení zápisu z jednání Komise, protože důvodu nemoci tajemníka komise. Zápis z jednání Komise bude vyhotoven z pořízeného záznamu. Po ověření zápisu předsedou Komise bude zápis smazán.

Jednání o programu:

Dále byl předsedajícím přečten navržený program:

- 1) Projednání nového (alternativního) návrhu MŠ V Bytovkách – studie 4 třídní MŠ
- 2) Projednání bytového domu Bečovská – nová varianta, Uhříněveská zahrada
- 3) Projednání koncepční urbanistické studie VIVUS
- 4) Projednání rozšíření parkovacích ploch v ulici Václava Trojana
- 5) Různé

Pan Nečas navrhl vložení nového bodu programu jako bod č. 1 projednání svého návrhu „Přítomnost jednání občanů MČ na jednání KVaÚP jako standard“. Návrh p. Nečas rozeslal napřímo (z důvodu nemoci tajemníka Komise) členům Komise 12. 12. 2021 a zahájil hlasování o tomto návrhu:

Výsledek hlasování: pro 9 členů -> návrh byl přijat

Předsedající informoval přítomně o stažení bodu „Projednání rozšíření parkovacích ploch v ulici Václava Trojana“ z tohoto jednání Komise jeho navrhovatelem p. Zmátlem.

Předsedající oznámil, že k bodům bytový dům Bečovská a koncepční studie Vivus se na dnešním jednání předpokládá pouze prezentace předkladatelů tj. k těmto bodům se na tomto jednání Komise nepředpokládá ani diskuze a ani hlasování. Na základě prezentací členové budou vyzváni k zaslání svých písemných dotazů a hlasování bude realizováno na některém dalším jednání Komise.

Předsedající zahájil hlasování o schválení návrhu programu jednání Komise s následujícími body:

- 1) Projednání návrhu Přítomnost jednání občanů MČ na jednání KVaÚP jako standard
- 2) Projednání nového návrhu MŠ V Bytovkách – studie 4 třídní MŠ
- 3) Projednání bytového domu Bečovská – nová varianta, Uhříněveská zahrada
- 4) Projednání koncepční urbanistické studie VIVUS
- 5) Různé

Výsledek hlasování: pro 9 členů -> návrh byl přijat

#### **Bod 1) Projednání návrhu Přítomnost jednání občanů MČ na jednání KVaÚP jako standard.**

Předkladatel návrhu: p. Nečas

P. Nečas: Návrh, který je přílohou zápisu, byl rozeslán členům KVaÚP v písemné podobě emailem 12. 12. 2021.

Předkladatel v krátkosti vysvětlil důvody svého návrhu s tím, že s ohledem na platný Jednací řád Komise RMČ Praha 22 je přítomnost občanů na každém zasedání KVaÚP podmíněna souhlasem Komise s účastí občanů MČ, z jeho pohledu není pravdou, že jednání Komise je jako standard (tj. bez potřeby hlodání) veřejné. Cílem návrhu je to, aby občané MČ se mohli jednání Komise standardně účastnit bez toho, že by Komise s účastí občanů musela vyjadřovat souhlas na každém jednání Komise.

#### **Navrhované usnesení č. 1:**

S odkazem na platný Jednací řád komise Komise (trvale) souhlasí s účastí občanů MČ (tj. fyzických osob s trvalým pobytem na území MČ Praha 22) na každém jednání Komise s výjimkou případů, kdy na návrh člena nebo tajemníka KVaÚP bude na konkrétním jednání Komise schváleno, že se jednání Komise na jasně definovanou přechodnou dobu občané MČ nemohou zúčastnit.

Slovo předkladatele a diskuze k navrhovanému usnesení:

P. Nečas důvody svého návrhu vysvětlil v rámci celkového představení návrhu.

Do diskuze se nikdo nepřihlásil.

Výsledek hlasování: pro 9 členů, 1 člen se zdržel -> návrh byl přijat

Cílem návrhu je také to, aby se občané MČ v případě k jejich zájmu mohli k na Komisi projednávaným bodů kvalifikovaně vyjádřit své názory, tak aby občané MČ současně měli co nejjednodušší (tj. stažením materiálů z webu bez potřeby kontaktu s radnicí) přístup k materiálům předaným členům pro jednání Komise.

#### **Navrhované usnesení č. 2:**

Komise ukládá tajemníkovi KVaÚP, aby zajistil(a) zveřejnění pozvánky a materiálů, které byly zaslány členům Komise pro jednání KVaÚP na webu MČ minimálně dva celé kalendářní dny přede dnem jednání KVaÚP na webu MČ v odkazu vyhrazeném pro informace KVaÚP. Pokud z technických důvodů není zveřejnění na webu MČ možné, pak po přechodnou dobu

(nejpozději do okamžiku zveřejnění zápisu z jednání) je pro sdílení informací možné použít veřejně a bez registrace dostupné služby pro sdílení souborů a veřejně sdílet odkaz.

Slovo předkladatele a diskuze k navrhovanému usnesení:

P. Herštlík – dotázal se: pokud takhle zveřejňujeme, bere se samo sebou, že ten dotýčný předkladatel si je toho vědom, protože si není jistý, jestli v každé fázi projektu vlastně někdo, kdo přichází, chce, aby ty informace začaly kolovat všude možně. Jak bude zajištěn tento pohled ze strany předkladatele?

P. Nečas – z pohledu předkladatele návrhu usnesení předpokládá, že pokud někdo žádá o projednání návrhu záměru na KVaÚP tak to dělá s tím předpokladem, že jím předložené materiály jsou de facto veřejné. Pokud by předkladatel návrhu předpokládal projednání v nějakém utajeném režimu, tak to je v samosprávné sféře neproveditelné. Pochopitelně můžete to doplnit tak, že ten předkladatel na to bude upozorněn. Nevidím v tom žádný problém. Pokud návrh usnesení chcete doplnit, nechávám to na Vás.

P. Herštlík: Nevím jak moc na tom trvat, protože kolikrát když se materiál zveřejní bez nějakého vysvětlení toho, co zaznělo na Komisi, tak zda to nemůže vzbuzovat nějaké nedorozumění.

P. Nečas: Materiálů k záměrům na webu MČ je zveřejněno relativně hodně. Předkladatel, pokud materiály předal za účelem projednání Komisí, pak budou použity k tomuto účelu. Nicméně pokud máte návrh na doplnění usnesení, nevidím v tom problém, nicméně žádná konkrétní formulace mě nenapadá.

P. Herštlík: Mě také ne. Jen aby si ti předkladatelé toho byli vědomi. Snad to bude fungovat.

Výsledek hlasování: pro 7 členů, 2 členové se zdrželi hlasování -> návrh byl přijat

#### Navrhované usnesení č. 3:

Komise ukládá tajemníkovi KVaÚP, aby zajistil (a) zveřejnění zápisu z jednání Komise na webu MČ v odkazu vyhrazeném pro informace KVaÚP nejpozději do 5ti pracovních dnů od jeho ověření. Pokud by zápis nebyl ověřen do 2 měsíců od jednání Komise nebo do zveřejnění pozvánky na následující jednání Komise tj. programu (dle usnesení ZMČ z jednání dne 28. 2. 2018), s ohledem na to co nastane dříve, pak v okamžiku vypršení uvedené lhůty Komise ukládá tajemníkovi zveřejnit na webu MČ zápis z posledního jednání Komise, i když nebude ověřen.

Slovo předkladatele a diskuze k navrhovanému usnesení:

P. Nečas: Důvodem návrhu je skutečnost, že zápis z jednání Komise dne 28. 3. 2021 dosud nebyl na webu MČ zveřejněn. Tento zápis jsem dosud neobdržel ani jako člen Komise.

Zveřejňování by mělo fungovat normálně a běžně, nicméně práce ukázala, že to tak nefunguje. Cílem je, aby tato věc byla jasná.

Do diskuze se nikdo nepřihlásil.

Výsledek hlasování: pro 9 členů -> návrh byl přijat

#### **Bod 2) Projednání nového návrhu MŠ V Bytovkách – studie 4 třídní MŠ**

Předkladatel bodu: Rada MČ prostřednictvím radního p. Zmátla

P. Zmátlo: Důvodem předložení alternativní verze na 4 třídní školku je skutečnost, že u stávajícího projektu podzemní školky je to již přibližně rok, co bylo požádáno o stavební povolení, stavba se nám zásadně prodražuje a dokumentace pro provedení stavby měla být hotova v půli září a stále není. Proto Rada MČ chce postupovat zodpovědně a připravuje paralelně alternativní návrh čtyř třídní školky ve fázi studie. Předmětem projednání není to, zda podzemní školka ano či ne, ale předmětem

je posouzení umístění předložených dvou alternativních návrhů, pro a proti a následné hlasování členů Komise ohledně preference návrhu. Rada MČ oslovila ty architekty, kteří byly osloveni již v roce 2019 s tím, že jsme obdrželi tyto dvě studie a tato dvě studie předkládáme do Komise.

#### Představení studie společnosti archiw studio s.r.o.

Prezentující: ing. arch. Jakub Wyderka

Prezentované materiály: archiw studio s.r.o. - Umísťovací studie alternativní MŠ v Bytovkách (verze 11/2021) – 14 stran

P. Wyderka se dotázal, zda ve srovnání s rokem 2019 došlo ke změně zadání?

P. Zmátlo: Ano ke změně došlo. Došlo ke změně z 8mi třídní školky na školku 4 třídní. Když jste nám to prezentoval do Rady, bavili jsme se o tom, že ty budovy tam nejsou dvě, ale je plánována pouze jedna budova. V důsledku toho se výrazně snížil objem. Od doby, co jsme o tom tady mluvili, se nic nezměnilo.

P. Lagner se dotázal, zda dobře chápe to, o čem budeme na Komisi hlasovat? Budeme hlasovat o tom, která z těchto dvou školek se nám více líbí a která lépe zapadá do území?

P. Nečas – Pokud mohu hovořit za Radu, tak takto tomu rozumím, ano toto je cílem.

P. Lagner – Dobře

P. Langmajer: Hlavní problém je v tom, že obyvatelé v ulici v Bytovkách přesněji toho vnitrobloku nesouhlasili s velikostí projektu a cílem je, aby se k tomu občané na tomto jednání vyjádřili, co pro ně nebude znamenat problém a tím ani pro Městskou část (MČ). Takže v této situaci je asi nejdůležitější názor p. Martina Sazmy, který zastupuje místní obyvatelé a připojen k naší improvizované schůzce.

P. Lagner informoval, že nesouhlasí s tvrzením, že původní školka nebyla projednána s obyvateli.

Pí. Hugová se dotázala: O čem budu hlasovat?

P. Zmátlo: situace je taková, že současná školka se dostala do problémů z hlediska získání stavebního povolení a z hlediska stavebních nákladů. A protože se ta věc s ní opravdu protahuje, tak se může stát, že v budoucích dvou měsících Rada MČ potažmo Zastupitelstvo, tu investici odepíše nebo pozastaví. A s ohledem na to, jaké zde jsou obrovské problémy s kapacitami, tak jsme se v Radě rozhodli, že nebudeme čekat na to, až se to stane, ale začneme pracovat na alternativní studii v takové fázi, abychom mohli, pokud se to stane, říct pojďme projektovat. To znamená, že je to alternativní varianta, je to varianta čtyř třídní s ohledem na to, jaké námitky vznášejí obyvatelé v okolí a cílem je, aby Komise řekla pro a proti k těm jednotlivým návrhům a aby pak hlasováním vyjádřila nějakou preferenci. Pokud jsem to dobře pochopil tak, předsedající p. Nečas by chtěl nechat hlasovat per rollam, takže bude prostor pro vyjádření pro/proti v několika následujících dnech.

Pí. Hugová: Rozumím. Děkuji.

P. Wyderka představil studii společnosti archiw studio s.r.o. v příloze č. 2 zápisu.

Ve studii uváděné ceny hrubým odhadem a jsou bez sítí (např. bez přeložky kanalizace) a bez úprav mimo se školkou bezprostředně nesousedících parkovacích ploch (tj. bez nákladů na stavební úpravy plánovaného parkoviště K+R v ulici v Bytovkách)

#### Diskuze k přestavení studii:

P. Nečas se dotázal: uvedené náklady a ceny jsou včetně DPH nebo bez DPH.

P. Wyderka: uváděné ceny jsou bez DPH

P. Nečas: MČ musí hradit i DPH a tak bude zapotřebí počítat s tím, že náklady na rozpočet MČ budou patrně o 21% vyšší.

P. Lagner položil následující dotazy:



D1: jak návrh počítá s dopravní studií, která je součástí podzemního návrhu školky, protože původní plán nepočítal se zajištěním odbočky ulice v Bytovkách, která vede k Domu UM [=budova č. p. 803]. Veškeré parkování co se týká obslužnosti školky, mělo být v ulici V Bytovkách směrem k Podlesáku.

D2: Máme tady odhad ceny bez DPH 60 mil. Kč, takže s DPH to bude 80 mil. Kč, než se rozhoupeme, budeme na 100 mil. Kč, za 100 mil. Kč, zde máme školkou, která je poloviční kapacitou, než původní školka, ať už původní školka vypadala jakkoliv. Takže si myslím, že ta finanční rovnováha hraje v neprospěch tady toho řešení.

D3: Nemám to spočítané, ale vychází plocha na jednoho žáka, co se týká hracích a venkovních ploch?  
P. Wyderka odpověděl:

D1: Co se týká dopravní studie, jsme předpokládali, že ji převezmeme tak, jak byla navržena.

Měli jsme informaci od Rady, že MČ je s ní souladu a není důvod ji zahodit. Měli jsme ji k dispozici, ale možná jsme ji správně nepřenesli. Pro nás to nic nemění, že by rodiče mohli pěšky přijít jednou nebo druhou ulicí.

D2: Co se týká se ceny tak součástí odhadu ceny je i úprava vnitrobloku. Jak k tomu přistoupit, je spíše na straně u Vás. Jen aby zaznělo, že náklady nejsou pouze náklady za řešení té školky.

D3: Norma stanovuje 4 m<sup>2</sup> na žáka, při 28 žácích je 112 m<sup>2</sup>, plocha každé učebny je 122 m<sup>2</sup>

P. Lagner: Šlo mi hlavně o venkovní prostory

P. Wyderka: podle stávající legislativy stačí také 4 m<sup>2</sup> tj. celkem 500 m<sup>2</sup>, návrh předpokládá 350+440 m<sup>2</sup>, takže návrh platné požadavky splňuje.

P. Turnovský se dotázal ohledně zadání, protože u toho pozemku ve vnitrobloku nikdy nebylo řečeno, že je dogma, že se nikdy nesmí zastavět tím dětským zázemím tj. hřištěm. 4 m<sup>2</sup> je opravdu velice málo a my tu možnost abychom tu zahradu posunuli směrem do vnitrobloku opravdu máme. Neříkám, že celý, ale vždycky jsme se bavili o tom ještě za minulé Rady tj. v období 2014-2018, že za tím účelem se ten pozemek kupoval, tj. aby tam část toho zázemí parku pro děti byla. P. Sazma to určitě potvrdí, že jsme o tom hovořili s SVJČky, že by část toho vnitrobloku byla využita pro ty zahrady. Takže bych chtěl požádat, abyste to také ještě mohli vzít v úvahu při formulování toho zadání a nějak si to dát projít hlavou, protože je opravdu škoda přijít o tu možnost těm dětem udělat větší komfort. Myslím, že by to bylo ku prospěchu všech a jsem přesvědčen, že obyvatelé V Bytovkách tuto věc nebudou bojkotovat.

P. Hejda: K tomu zadání, jak zmiňoval O. Lagner, tak tu studii měli architekti k dispozici. Studie počítá se zákazem vjezdu do obou těch vnitrobloků s tím, že vjezd bude výhradně pro rezidenty a parkovací plochy ve vnitroblocích mají být zkapacitněny pro obyvatele Bytovek, zatímco K+R pro školkou to bude v ulici V Bytovkách tam na druhé straně. Nepočítá se tedy s vjezdem rodičů do vnitrobloku.

K umístění té zahrady: vždy se uvažuje plocha „za plotem“, která je určena pouze pro školkou. Je ale možné využívat i plochy ve vnitrobloku např. při vycházkách. Vše je na další diskuzi.

P. Zmátlo: Porovnání nákladů se stávající školkou neměl být součástí projednávání nicméně podle posledních čísel, které máme k dispozici, před měsícem a půl nám byl předložen návrh dodatku smlouvy, podle kterého by cena školky měla vzrůst na 155 mil. Kč bez DPH při cenové úrovni roku 2020 a týká se to výhradně té školky tj. pokud to porovná s návrhem p. Wyderky, tak je to cena 52 mil. Kč oproti 155 mil. Kč, přičemž těch 155 mil. Kč je v cenové úrovni roku 2020. Přichází mi, že srovnávat tyto věci je zavádějící a teď to není na pořadu dne.

P. Sazma: Děkuji p. Langmajerovi a jsem rád, že jste otevřel závory a návaznost té dopravní studie a myslím si, že tohle tam trochu chybí. Měl bych dotaz k p. Wyderkovi co se týká odpadů. Jak bude řešeno hospodaření s odpady? Pokud umístění pro nádoby na odpad bude u školky, pak může být problém se zajištěním popelářského auta. Místo pro nádoby na odpad by se mělo hledat jinde.

P. Wyderka: Je to dobrá poznámka. Dávalo by smysl sjednotit to s místem momentálně používaného pro nádoby na odpad pro sousedící bytový dům u ulice V Bytovkách, i když by to byl také kompromis.

P. Hejda: Cílem studie v této fázi je ověření alternativní možnosti umístění školky. Řešení umístění

P. Sazma: Tento návrh je podstatně rozumnější než navrhovaný zelený kopec, takže já jsem za takovýto návrh rád.

Předsedající poděkoval p. Wyderkovi za představení studie.

Představení studie společnosti BY architects, spol. s r.o.

Prezentující: MgA. Markéta Zdebská a Ing. arch. Marek Žáček

Prezentované materiály: BY architects, spol. s r.o. - Umísťovací studie alternativní MŠ v Bytovkách (verze neuvedena) – 9 stran

Pí. Zdebská představila studii společnosti BY architects, spol. s r.o. v příloze č. 3 zápisu.

Diskuze k bodu:

P. Herštlík – Návrh se mi urbanisticky líbí do toho území. Navrhované atrium tomu dává takový zajímavý prvek. Předpisy požadují určitou velikost externích ploch na jedno dítě. Jak je požadavek plněn a je do plnění zahrnuta i plocha atria?

Pí. Zdebská: Máme to plněno ze 2/3 tím atriem, ale jinak počítáme i s tou zahradou navazující na zadní východ.

P. Herštlík – U obou výtahů je plánován výtah. Je výtah potřebný i takovéto dvoupodlažní školky?

Pí. Zdebská – to zda výtah ano nebo ne výtah není k diskuzi, jeho existence je vyžadují předpisy (např. pro pohyb imobilní ředitelky).

p. Žáček – jednotková školka v tomto území patrně není žádoucí, druhé patro ví jako nevyhnutelné.

P. Herštlík – území, kde má stát nová školka, dnes využívané školou nebo Domem UM. Z tohoto důvodu bude zapotřebí doplnění využívaných zelených ploch. Vnitroblok se proto rozšíření nabízí.

Pí. Zdebská: Myslím, že jde o to přijetí nového objektu a aby tam nebyl agresivní a aby umožňoval intimitu jak těm dětem, tak tomu okolí.

P. Žáček – náš záměr byl takový, aby to nebylo jen hřiště, protože docela rozsáhlé hřiště se nachází v sousedním vnitrobloku na západ, ale naší představou bylo, aby prostor fungoval pro více generací.

P. Herštlík doporučil MČ, aby atrium, které je v této variantě trochu specifické, nechala posoudit ty, kteří ho budou využívat (např. zástupci školek), zda atrium vidí jako výhodu pro ně nebo naopak.

P. Sazma – v místě bydlí, umístění hřiště vedle domu dětí a mládeže a za něj je v pořádku, líbí se mu plán na využívání vnitrobloku více generacemi, protože těchto ploch je v okolí poměrně málo. A pokud jsou, tak jsou hlavně pro menší děti. I když lze předpokládat, že vnitroblok také bude využívat dům dětí a mládeže.

p. Hejda – účelem bylo, to zadání bylo opravdu stejné, kde ta školka může minimalisticky fungovat podle legislativy s tou zahradou a udělat si názor na to, jak ten vnitroblok nabídnout všem a nejen dětem. Což je zde, myslím, splněno velice dobře. To atrium se mi zdá jako velice dobré. Co je něco navíc, co tem minulý návrh neměl. A že ta intimita a možnost se tam zavřít je další bonus.

p. Běhal – atrium ho zaujalo, atrium může dobře fungovat večer, nedoporučil by v atriu pískoviště. Za vhodné by si třeba představil použít měkké plastové čtverce.

Předsedající poděkoval pí. Zdebské a p. Žáčkovi za představení studie.

p. Turnovský: U této varianty chybí hrubé ekonomické ukazatele. Máme k tomu nějakou informaci? Pokud máme srovnávat, tak tato čísla pro nás budou také důležitá.

P. Lagner se dotázal, zda předložené materiály jsou konečné před tím, než se členové mají rozhodnout? P. Lagner navrhl, aby před hlasováním ještě proběhlo kolečko písemných dotazů.

P. Nečas: Předkladatel právě navrhl, aby do středy do večera členové zaslali dotazy, které budou přeposlány předkladatelům, do pátku večer by měly být k dispozici odpovědi, které budou přeposlány členům a hlasováním pak mělo proběhnout do pondělí 20. 12. 2021 do večera.

P. Hejda: Jen k těm nákladům. Náklady jsme teď v této prezentaci teď nenašli, ale při prezentaci oba návrhy vycházely velmi podobně. Řekl bych, že daleko víc o nákladech vypovídá obestavěný prostor. Ty návrhy jsou podobně veliké, podobně stavebně náročný, tak teď je to spíše hra s nepřesnými čísly.

P. Herštlík: Já se v těch nákladech staveb dost pohybuji a je to hlavně o bilancích ploch.

P. Hejda: To jsem měl na mysli. Srovnávejme m2 a m3 a ty tam jsou.

P. Běhal: Navrhoval, aby členové Komise napsali svůj názor nebo hodnocení s rozesláním všem členům Komise.

Předsedající: Nemám nic proti sdílení informací mezi všemi členy Komise, nemám problém ani se zveřejněním dotazů. Nemám problém se zveřejňováním vnitrokomisní komunikace mezi všemi členy. Pokud si někdo byl proti zveřejnění, prosím uveďte do komunikace, že komunikace je soukromá, ať to tom všichni víme

Předsedající: další časový plán je:

- do středy do večera otázky k přeposlání předkladatelům studií
- do pátku do večera vyjádření předkladatelů
- do příštího pondělí do večera hlasování per rollam.

Kdyby došlo k nějakému zpoždění u odpovědí předkladatelů, budeme se to snažit zohlednit.

Beru to tak, že je možné se vyjadřovat jen k tomu, co bylo představeno. A je to jak to vnímám, protože nejsem odborník na to, kolik má být k dispozici m2 plch na jedno dítě. Předpokládám, že návrhy jsou v souladu s předpisy, které k takovéto stavbě jsou.

P. Sazma: Chtěl jsem všem poděkovat, že už se začíná mluvit o tom, že ta školka vznikne v přestavěné velikosti zasazená do toho území a věřím tomu, že se snad věci začnou hýbat k lepšímu. Děkuji.

### Bod 3) Projednání bytového domu Bečovská – nová varianta, Uhříněveská zahrada

Předkladatel bodu: Space8, s.r.o.

Prezentující: Ing. arch. Petr Strakoš

Prezentované materiály: Architektonická studie „Soubor bytových domů Uhříněveská zahrada“ (verze 6/2021) – 48 stran

Situační výkres pro územní řízení.

P. Strakoš představil studii společnosti Space8, s.r.o. v příloze č. 4 zápisu.

Ateliér byl požádán o převzetí projektu, který byl již v roce 2020 projednáván na Komisi a stejně tak to prošlo i Radou MČ myslím v dubnu 2020. Pak tam došlo k nějakým významným změnám z hlediska vlastnictví toho projektu atd. a zhodnocení toho projektu jako celku a došlo se k závěru, že ten projekt nebyl úplně vhodný a z tohoto důvodu jsme to nějak převzali a dále přepracovali.

Diskuze:

P. Nečas: Možná že Vás zaskočí, ale několikrát jste se odkazoval na dřívější záměr s domem „na podlouhlo“, který měl být umístěn ve stejné lokalitě, s tím, že prošel Komisí. Ano, já si na něj vzpomínám a dovoluji si tvrdit, že to byl jeden z nejlépe zdařilých návrhů, který byl do Komise předložen a to hlavně co se týká plnění závazných stavebních předpisů bez použití podmíněností, výjimek nebo jiných úlevových řešení. Ty informace, které jste nám dával ve vazbě na tento dřívější záměr, prostě nesedí a to z toho důvodu, že změny jsou zcela zásadní, a je třeba hovořit o zcela

hovoříme novém záměru. Představený záměr dřívějším záměrem, který byl schválen, nemá nic společného a nemá smysl a není to úplně poctivé se na dřívější záměr odvolávat. Představený záměr je něco úplně jiného s výjimkou, že je to stejná lokalita. Nemáte pravdu v tom, že ve dřívějším záměru byla retence srážkových vod. Nakonec bylo dohodnuto (a existují o tom písemné podklady) vsakování). Jinými slovy ten dřívější záměr, tak jak byl předložen včetně těch písemných příslibů, plnil požadavky Pražských stavebních předpisů (PSP) par. 38 odst. 1a a ten představený záměr to prostě neplní. PSP vyžadují vsakování a závazné PSP neumožňují využívání srážkových vod na cokoli jiného. Použití srážkových vod na něco jiného umožňuje pouze par. 5 odst. 3 zákona o vodách, ale v Praze ještě máme navíc PSP. A ty je potřeba plnit. U dřívějšího záměru bylo příjemné to, že tam byla nějaká parkovací místa navíc (na rámec požadavků PSP). A bylo jich docela dost s tím, že teď už tam ty další parkovací místa navíc nejsou. Další věcí, kterou jsem po krátkém prohlédnutí dokumentace (potom se k ní vyjádřím detailně tak jak bylo mým zvykem na dřívějších Komisích) zjistil, že využíváte podmíněčně navýšený Koeficient podlahových ploch. Ta s tím já, řeknu to otevřeně, zcela zásadně nesouhlasím, protože my prostě v MČ nemáme dostatek míst v MŠ, nemáme tady novou školu (a Pan Bůh ví, kdy bude) a každý metr HPP navíc generuje zátěž navíc na infrastrukturu a do území MČ tj. vytváří další nároky na kapacity, které prostě nemáme. Nebudeme se tvářit, že je tady máme, nemáme je a patrně tu jen tak nebudou. To je pro začátek, zbytek se vyjádřím jako každý jiný člen Komise.

P. Strakoš: Vsakování. My se vůbec neodkazujeme na původní projekt. Vysvětlím proč. Protože byl kompletně špatně. Původní projekt sice sliboval vsakování, ale nebyl proveden inženýrsko-geologický průzkum, který my máme. Z toho průzkumu vyplývá, že i kdybychom chtěli, tak vsakovat nemůžeme, protože je tam vysoká hladina spodní vody. Samozřejmě, že my jsme provedli vrty tak, aby to bylo možné bez velké kácení v současnosti na tom pozemku. Takže byly provedeny zhruba 2 vrty, které prokazují, že ta hladina podzemní vody je relativně vysoko. A je vysoko tak, že se tam nedá vsakovat, krom toho, že ty podmínky vsakování jsou špatné. To byl samozřejmě důvod, proč u nás vsakování není možné, a byly řešeny alternativní způsoby. Krom toho, že návrh byl velmi intenzivně projednáván s vodoprávním řádem, tak i s odborem životního prostředí na vaší MČ, tak my máme z těchto odborů kompletní souhlasná stanoviska z těchto odborů k tomuto řešení. Takže v tomto bych si dovolil tvrdit, že v tomto jsme ho neopominuli. To je k vsakování.

K parkování. Parkování je navrženo podle normy a podle PSP se zohledněním zón, konkrétně zde na zónu 07 se tam počítá se 120% vázaných parkovacích stání. Vázaná parkovací stání to všichni známe a nemusíme je vysvětlovat. 100% vázaných parkovacích stání je 79. Vzhledem přepočtu zón dle PSP je navrženo 120% tj. 94 vázaných parkovacích stání. Z hlediska návštěvnických parkovacích stání tak jsme na nějakých 9ti parkovacích stáních. A my máme 8, což je myslíme za nás úplně v pořádku. To je k parkování.

Co se týká kapacit související s koeficientem podlažních ploch (KPP) my jsme tuto problematiku nepodcenili. Přistupovali jsme k tomu s vědomým par. 18 Stavebního zákona, který říká, že se má nějakým způsobem přemýšlet nad udržitelným rozvojem území. Tady se podle par. xx jedná o proluku v zastavěné části území a i nový metropolitní plán tady umožňuje zástavbu a myslíme si, že by se mělo stavět uvnitř obce a ne mimo. My jsme pochopitelně prověřili Metropolitní plán a stávající územní plán, prověřili jsme velikosti staveb v okolí a na základě toho jsme stanovili KPP, který odpovídá č. 1 a nikoliv až 1,1, který je maximálně podmíněčně přípustný KPP pro toto území, prověřit. Toto řešení jsme konzultovali na různých místech. Abychom mohli docílit využití této podmíněčné výše KPP, museli jsme splnit několik podmínek: odůvodnění z hlediska struktury zástavby, to je jedna věc, dále jsou tam nějaké panoramatické zákresy, které ukazují to, zda to nějakým způsobem ovlivňuje panorama a spol., to bylo taktéž provedeno. Tuto studii jsme nejdříve předložili na Odbor územního plánování (Magistrátu HMP) ke konzultaci a k předběžnému vyjádření. Ti se k tomu vyjádřili kladně. Ostatně stanoviska jsou přístupná nebo je můžeme doslat. A na základě toho jsme pokračovali v jednání dále. To je ke koeficientu. Samozřejmě my jsme nyní ve fázi územního řízení, kdy probíhá územní řízení a máme k tomuto i z Odboru územního plánování k tomuto souhlas.

Co se týká kapacit – vodovod, kanalizace a spol. tak i toto bylo ve studii řešeno s Pražskými vodovody a kanalizacemi (PVK) a pražskou vodohospodářskou společností (PVS). Kdyby to nebylo podloženo tak bychom si to nedovolili předložit. Bylo nám potvrzeno, že tento záměr je možný. Dokonce nám byli schopni přislíbit větší kapacity jak z hlediska dodávky vody, tak pro splaškové vody. Jediná věc, která je problematická je dešťová voda a to proto, že to podloží nám s tím neumožňuje nic jiného dělat. My jsme měli i záměr, že tu vodu budeme přepouštět do kanalizace, ale na základě jednání s PVK a s PVS nám to nebylo doporučeno a bylo nám doporučeno vodu využívat na splachování, využívat vodu na závlahu pozemku atd. Samozřejmě my jsme si vědomi těch věcí jako kapacity školky, kapacity škol a těchto záležitostí a toto souvisí s naší vůlí uzavřít Smlouvu o kompenzacích a těch následných krocích.

P. Nečas: Dovoluji si s Vámi v mnohých věcech nesouhlasit. Vy nesprávně počítáte s tím, že je automaticky akceptovatelný tzv. nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch  $KPP_p$ . Chápu, že odbor, který se k věci vyjadřuje k souladu záměru s územním plánem, tak že neřeší, že děti lidí, kteří se sem přistěhují, nebudou mít kam v MČ chodit do školy. Já nevím. Možná, že to tak je. Mě to ale jako občanovi MČ Praha 22 jedno není. A já nevidím jediný důvod s odkazem na různé urbanistické koncepce a s odkazem na sousední bytovky, abychom tady nechali postavit další bytovky, které budou vytěžovat to území více než je běžné číslo stanovené územním plánem tj.  $KPP=0,8$ . A myslím si, že MČ by v takovémto případě, pokud již běží územní řízení, jakože to tak chápu, tak až bude vyzvána, tak by k tomu měla podat námitky, protože MČ ty kapacity nemá, prostě tady ty školy nejsou. To je můj pohled na věc a já svůj nesouhlas pochopitelně vyjádřím stejným způsobem jako každý jiný člen.

A co se týká těch parkovacích stání, tak já vím, že budete plnit PSP. To je přece to nejmín, ale ten dřívější záměr počty převyšoval.

P. Strakoš: Já bych se vyjádřil k tomu parkování. Ono to má i stinnou stránku. Před chvílí jsem byl přítomen debatě o nové MŠ v lokalitě, kdy bylo zmíněno, že doprava v lokalitě je přetížená. A vy když umožníte většímu množství lidí zde parkovat než je potřeba a pokud neupřednostňujete MHD, tak zvyšujete dopravní zátěž v lokalitě. My bychom se nebránili tomu zvýšit počet parkovacích míst, ale chtěli jsme vyjít vstříc i občanům, kteří bydlí na severu toho pozemku a byla zde vůle z těch bytovek Ekospolu, aby doprava byla zmenšena nějakým způsobem, aby tam nebylo tolik povrchových stání. Nechci říct, že to byl ten důvod, proč pouze splňujeme předpisy, ale ten návrh tomu tak odpovídá.

P. Nečas: Pokud chcete snižovat zatížení území, pak snižte vznik podlahové plochy na běžný koeficient. Na jednu stranu říkáte, že každé parkovací místo zatěžuje okolí, a na druhou stranu plánujete překročení běžného KPP o více než 20%.

Co se týká toho vsakování. Hovořil jste o dvou vrtech. Dva vrty na takový pozemek zdaleka nestačí. Zde je norma ČSN 759010, která má normativní přílohu F, která říká, kolik těch vrtů má být. Já jsem žádný hydrogeologický posudek neviděl a tak to jediné s čím mohu počítat je, že se tam vsakovat dá.

P. Strakoš: Proč tam jsou pouze dva vrty. Území je v současnosti zalesněno a to jsou prozatím testovací vrty. A protože ty vrty vyšly, jak vyšly, tj. že nejde vsakovat, tak počítáme s tím nejhorším. Ve chvíli, kdy dojde k pokácení dřevin na tomto pozemku, my máme v plánu provést další vrty, protože i nám by se více líbilo zasakovat tu vodu. Ale v současnosti podle toho inženýrsko-geologického průzkumu, nevím, zda ho máte, můžeme ho poskytnout, tak rádi budeme zasakovat. Ale v současnosti je to tak, že byly provedeny vrty v místech, kde je to vůbec technicky možné, pro územní řízení a z těch jsme vycházeli. Plus jsme vycházeli z historických vrtů, které byly provedeny v území v letech xy a nechceme na to stoprocentně vsázet. A protože kdybychom Vám slíbili teď zasakování a později by to nešlo, taky by nám to přišlo vůči Vám nefér.

P. Nečas: Naopak, pokud v této fázi nejste schopni prokazatelně prokázat, že vsakovat není možné, tj. nemáte posudek, který to prokazuje, tak byste se vsakování měli počítat. Mj. v té dokumentaci je napsáno, že vsakovat neplánujete. Když my to akceptujeme, tak příště řeknete „vy jste o tom věděli“. Mně se tento postup nelíbí.

P. Strakoš: Již to nechám bez komentáře.

Pí. Hugová: Existuje nějaká hmotová studie, co by znamenalo, kdybyste dodrželi územní plán bez té podmíněčné přípustnosti? O Kolik by se snížily patra? Co by to znamenalo pro ten urbanismus místa?

Oceňuji prostupnost územím, ale je to ortogonální tj. v pravých úhlech a myslím si zvážit to, jak skutečně budou vypadat ty trasy těch lidí využívajících území pro pěší průchod.

P. Strakoš: Začal bych koeficientem. Nemáme. Nemáme náhradní variantu, jak to bude vypadat, když tam bude koeficient 0,8. Je to nastaveno tak, aby to odpovídalo urbanistické struktuře v okolí.

Z hlediska prostupnosti toho území. Rozumím Vám, kam míříte. Ty ortogonální trasy vyplývají z orientace těch domů a z nějakých předpokladů předzahrádek u těch bytových domů. My jsme předpokládali, že každý bytový dům bude mít předzahrádku tak, aby to bylo příjemné a aby to komunikovalo s parterem a s veřejným prostorem v okolí. Takže ty severojižní směry jsou prakticky dané pozicí těch staveb. Pokud myslíte tu širší propojku u té větší zelené plochy dole na jihu, tak tu jsme zvolili tak, aby tam bylo co nejvíce zeleně pohromadě. Nechtěli jsme to dělit na menší celky, protože ty menší celky pak moc nefungují.

P. Nečas: Ještě se hlásí dva lidé, ale dovolil bych si do toho vstoupit s otázkou: Zachování urbanistické koncepce by nebylo možné při použití KPP o velikosti 0,8? Nebo jinak, je tedy zachování urbanistické koncepce skutečně podmíněno tím, že bude použit podmíněný KPP?

P. Strakoš: Samozřejmě že ne. To, i kdybychom tam měli jen jedno podlaží, tak to urbanistickou koncepcí bude splňovat také. Tam nejde teď o urbanizmus ve 2D, ale jde o strukturu zástavby a o její hmotovou strukturu v prostoru. Takže proto jsme zvolili, to co jsme zvolili. Samozřejmě kdybychom tam použili koeficient 0,2 při této půdorysné stopě, tak to urbanisticky bude fungovat také, ale je potřeba se na to podívat i ve 3D.

P. Nečas: Nicméně při použití koeficientu 0,8 ani žádné modely dělat nemusíte, pokud vím. Je to tak? Takže není potřeba to táhnout směrem ad absurdum na 0,2, ale stačí použít třeba koeficient 0,79.

P. Strakoš: Samozřejmě.

P. Lagner: Za kladné považuje zelené střechy a průchodnost území a tříděný odpad. Co mi tam chybí je dětské hřiště. Apeloval bych na vedení obce, aby si tam toto prosadila. Sousední Ekospol nemá žádné hrací plochy a vše se pak přesune do vnitrobloku Bytovek.

Za záporné považuje parkování: plánujete 85 bytů a 102 parkovacích míst. V této lokalitě je to s parkováním již velmi špatné. S ohledem na předpokládanou cenu bytů v záměru budoucí majitelé bytů budou mnohdy mít dvě auta. Nejedná se o dopravu v klidu během dne, ale jedná se o rezidenční stání. Tito rezidenti budou potřebovat někde zaparkovat.

Dalším záparem je využití podmíněčně přípustného KPP a při využití podmíněčně přípustného KPP nemohu pro záměr zvednout ruku, ať už ten koeficient byl jakýkoliv.

Často jste srovnával s dřívějším záměrem, ale ten záměr bezproblémově prošel právě proto, že by kompromisem mezi tím, co chce investor, tím co chtějí občané okolo a co chtěla MČ a ve vašem případě mám obavu, že tomu tak není a že ta vyjednávání budou poměrně složitá.

P. Nečas: Je tomu opravdu tak, protože ten dřívější projekt opravdu splňoval závazné stavební předpisy bez aplikace výjimek, úlevových řešení nebo podmíněností. A proto prošel hladce. Sice nebyl ideální, protože třeba prostupnost území možná byla horší, ale to je otázka, jak se na to díváte. Ale to je věc, která je nadstavbou. Ale to plnění závazných stavebních předpisů by mělo být bráno jako závazné a ne jako něco o čem se diskutuje a o něčem, co by bylo možné nahradit nějakou kompenzací. Takto to vnímám já. Kompenzace je jen nějaký doplněk a nikoliv nejdříve v návrhu použít podmíněčně přípustný KPP převyšující jeho standardní mez a navrhopat diskuzi o kompenzacích.

P. Turnovský: Informoval jste, že máte od PVS a PVK souhlas s odvodem splaškových vod a s dodávkou pitné vody v limitu jak píšete přibližně 400 m<sup>3</sup> denně. Chtěl jsem se zeptat, zda se Vám to opravdu podařilo, nebo zda je to něčím podmíněno?

P. Strakoš: Není to podmíněno ničím. Přibližně před půl rokem došlo k navýšení kapacit. Máme to natvrdo povoleno bez podmínek.

P. Strakoš: Není to poprvé, kdy tento záměr je představen MČ. Poprvé byl záměr přestaven přibližně v červenci tohoto roku. Také proběhly nějaké konzultace s městským architektem p. Hejdou. Dosud

jsme se nikde s KPP, který není na maximální hranici podmíněně přípustného KPP, nebo navrhovaným objemem nezadrhli. Nebráníme se diskuzi.

P. Hejda: Několikrát jste se odkazoval na mě. Z mého pohledu ten návrh je urbanisticky, architektonicky kompozičně lepší než ten dřívější návrh (prostupnost území, uliční čára). Jsou tam ale ty dvě číselné podmínky, na které jsem Vás upozorňoval, že s nimi je zde velký problém a to je ten podmíněně přípustný KPP a to parkování. Takže teď je to tady ve hře, ale snad sami vidíte, že tady ta nevole k tomu je. Nikdo jiný zde s takto navýšenou věcí neprošel.

P. Nečas: Toto není žádná novinka. I v tom červnu bylo v programovém prohlášení Rady, že Rada nebude souhlasit s používáním výjimek nebo podmíněností. A pokud slyším, že Vás p. Hejda na to upozorňoval. Možná Vás upozorňoval i p. Lagner. Jestli to tak nebylo, to já nevím. Tak byste mou reakci teď prostě neměl být překvapen. To je teď poprvé, kdy se mi ten záměr dostal do ruky a já si myslím, že se v této věci chovám relativně konzistentně nebo se o to alespoň snažím. U mě to takto opravdu nejde. Ano cestičky řešme, ale nejdříve řešme to, že se nebudou používat podmíněnosti a úlevová řešení. To je to primární. Ty uličky pak nějak vyřešíme. A řešme parkovací místa.

P. Strakoš: Diskuze parkování. My splňujeme předpisy a také teď vyvstane diskuze, co je dostatečný počet parkování? Obecný ursus, pokud se nepletu, územního plánování a budoucího Metropolitního plánu je takový, že by se měla upřednostňovat hromadná doprava apod., což když opomenou, tak co je to ten dostatečný počet parkování. My s ohledem na to, že konáme tak, jak nám předpisy dovolují, my nevíme, jaký je ten dostatečný počet parkování. Samozřejmě my víme, kolik je maximum povolené. Je to +40, +30 nebo +15? Co je ta dobrá hodnota? My to neodhadneme.

P. Nečas: Co se týká parkování. Já rozumím tomu, že když plníte PSP, tak je to dostatečné. My jako MČ tady pochopitelně můžeme vyjádřit přání, že bychom byli rádi, když v záměru bylo 20% parkovacích stání navíc. Když to uděláte, budeme rádi. Když to neuděláte, tak s tím nemůžeme nic dělat. Prostě to tak je. Ale co se týká využití toho podmíněně přípustného koeficientu KPP, tak tam si myslím, že s tím něco dělat můžeme. Můžeme podat námitku a pustit se do toho souboje se vším co k tomu patří. Takže takto to berme. Takže byt bych byl rád, aby tam byly nějaká parkovací místa navíc stejně tak, jako tomu bylo u předešlého záměru, takže chápu, že investor se snaží maximalizovat svůj zisk (což je legitimní), ale my se pochopitelně snažíme dosáhnout pro občany MČ toho nejlepšího. Ale jak jsem již řekl, podle mého názoru využívání podmíněného přípustného koeficientu KPP není v zájmu občanů MČ.

P. Strakoš: K tomu parkování. Říkáte, že hájíte občany, ale ono je to určitým způsobem kontraproduktivní, protože my třeba zvýšíme počet parkovacích stání na povrchu o 12 stání. Ale vy s tím zneprůjemníte bydlení v těch domech, které jsou nad námi. A oni se budou ptát: Proč tam máte vyšší kapacitu stání než je povolená? A to byl jeden z bodů, který jsme se snažili zpracovat, že jsme zkrátily tu komunikaci tak, aby ty domy nad námi s tím byly komfortní. A vy říkáte, ať je tam zpátky přidáme. Ono je to takové „mezi mlýnskými kameny“.

P. Nečas: My nehájíme zájmy lidí v bytovkách, ale naším úkolem je hájit veřejný zájem. Konečně, pokud si dobře pamatují, tak ve Vaší prezentaci máte obrázky, kde parkují auta „na divoko“. Takže to je pochopitelně na diskuzi, ale základem je legislativní rámec.

P. Sazma: Já jsem předsedou jednoho SVJ z Bytovek a chtěl bych Vám objasnit situaci. Ty bytové domy jsou postaveny v 50tých letech. V té době nebyla automobilová doprava na dnešní úroveň rozvoje. Takže v dnešní době domy, co jsou podél ulice V Bytovkách, nemají k sobě jediné legální parkovací stání. Náš dům má 12 parkovacích stání na 22 bytů a takto bych mohl pokračovat dál. Ta situace s parkování v ulici V Bytovkách je více méně tragická. Až se vyřeší školka, tak se to nějak zlepší nebo upraví, ale myslím si, že i tak to nebude dostatečně komfortní pro toto století. Proto pro mě byl ten dřívější návrh přijatelnější, než je ten Váš, protože nám umožňoval zaparkovat si auto dál a domů si dojít. A nemuseli bychom se každý den bát, že do ulice V Bytovkách přijde policajt a dá nám tam lísteček, což dnes bez problémů může.

P. Karel Fiala: Jsem občan MČ z ulice U uhříněveské obory, se kterou by záměr měl sousedit. Co se týká toho parkování. Znáám tady lidi a lidi zde mají 2-3 auta. Problém je opravdu velký a večer se zde již nedá vůbec zaparkovat. Proto by bylo dobré, aby těch parkovacích míst bylo více.

Vás pane Strakoši, bych se chtěl zeptat na ten předsunutý dům. Je to ten dům nejdále od ulice Bečovská. Tak tento dům se nejvíc čelem blíží stávající zástavbě. Pokud jsem si to dobře naměřil, tak ty čela těch domů by od sebe měly být vzdáleny 13 metrů. S ohledem na to, že ten dům bude 5ti patrový, není to příliš u sebe? Nebude to třeba bránit sluníčku?

P. Strakoš: Z hlediska osvětlení tak součástí dokumentace pro území řízení je i studie denního osvětlení včetně zastínění. V této dokumentaci jsou rovněž prokázány odstupové úhly podle PSP. Stručně vše je splněno. Co se týká domů v ulici v Bytovkách, tak ty jsou opravdu velmi daleko. Požárně bezpečnostní odstupy jsou všechny řešeny na pozemku investora. Snažili jsme se to navrhnout tak, aby se ty stavby neovlivňovaly.

P. Zmátlo: Ohledně parkování PSP platí v celé Praze. U nás v naší MČ to máme vyzkoušené tak, že u těch projektů, které nemají počet parkovacích stání +20%, což je úplný základ, aby se tam normálně parkovalo, tak se nám ty problémy s parkováním mezi jednotlivými záměry přelévají. Takže těch 20% je hodnota, která vychází ze zkušenosti. A ty potřeby jsou jiné, když se lidé přestěhují k nám než když se přestěhují do centra.

P. Strakoš: Ono tam těch +20% je. Ono to je těch +20% podle těch PSP. Ale pokud máte ještě dalších +20% navíc, tak to my samozřejmě nevíme.

P. Nečas: Jedná o +20% nad minimální počet dle PSP. Nejedná se o +20% ze základního počtu stání.

P. Strakoš: Jedná se tedy o +20% nad minimální počet stanovený podle PSP.

P. Nečas: Ano.

P. Herštlík: Ke stáním se již vyjadřovat nebudu. Na první pohled ten návrh se mi ten návrh líbí víc než dřívější návrh, jsou tam ale nějaká ale. Za mě je to ten objem, to vyšší HPP – s tím osobně problém mám, a i s podlažností. Zatímco ten dřívější záměr měl 4 nadzemní podlaží (NP), tak tento projekt má u jednoho domu 5 NP. Navíc mi připadá divné, že se to objevuje až u toho zadního objektu, zatímco Metropolitní plán předpokládá, že se výstavba směrem dozadu, kde se nacházejí rodinné domy, rozvolňuje. Doporučil bych více se věnovat zeleni v rohu.

P. Strakoš: Snažili jsme se to udělat tak, že jsme respektovali výšky v okolí. Hmota v posledním domě ustupuje směrem od ulice V Bytovkách. Metropolitní plán počítá se snižováním podlažnosti.

P. Nečas: Metropolitní plán zatím neplatí. Pokud jsem tomu dobře rozuměl, tak žádost o vydání územního rozhodnutí jste již podali, a tak se bavit o Metropolitním plánu nemá smysl, protože ten záměr již v době nabytí účinnosti Metropolitního plánu již bude schválen podle momentálně platného územního plánu anebo schválen ještě nebude a bude se to nějak řešit. Takže argumentace Metropolitním plánem je v momentální situaci nerelevantní.

P. Strakoš: Já neargumentuji Metropolitním plánem. Já jsem pouze reagoval na dotaz p. Herštlíka k podlažnosti. My pochopitelně argumentovat Metropolitním plánem argumentovat nemůžeme, protože se řídíme podle stávajícího územního plánu a z hlediska výškových hladin je to tak dostatečně popsáno v té dokumentaci.

Předsedající: Dalším krokem je výzva, aby členové Komise zaslali své dotazy pro předkladatele tajemníkovi Komise s kopií mě a radnímu p. Zmátlovi do 9.1.2022 23:59.

Hlasovat budeme až na další Komisi.

Nicméně rozumím tomu tak, že žádost o vydání územního rozhodnutí již byla podána a tak se může stát, že projednání tohoto záměru v případě zahájení běhu lhůty pro podání námitek bude zapotřebí akcelarovat (např. pomocí per rollam).

Bod 4) Projednání koncepční urbanistické studie VIVUS.

Předsedající navrhl, aby s ohledem na pokročilou hodinu bylo projednání tohoto bodu přesunuto na další jednání Komise.



Výsledek hlasování: pro 8 členů -> návrh byl přijat

#### Bod 5) Různé

Předsedající navrhl, aby s ohledem na pokročilou hodinu bylo projednání tohoto bodu bylo zrušeno.

Výsledek hlasování: pro 8 členů -> návrh byl přijat.

Předsedající poděkoval za účast členům, občanům MČ a hostům,

Jednání Komise bylo ukončeno ve 20:17.

Nedílné přílohy zápisu:

1. p. Nečas – Návrh: Přítomnost jednání občanů MČ na jednání KVaÚP jako standard.
2. archiw studio s.r.o. - Umísťovací studie alternativní MŠ v Bytovkách (verze 11/2021) – 14 stran
3. BY architects, spol. s r.o. - Umísťovací studie alternativní MŠ v Bytovkách (verze neuvedena) – 9 stran
4. Space8, s.r.o. - Architektonická studie „Soubor bytových domů Uhříněveská zahrada“ (verze 6/2021) – 48 stran
5. Space8, s.r.o. – Situační výkres pro územní řízení „Soubor bytových domů Uhříněveská zahrada“

4.1. 2022

Z Webex záznamu zapsal a ověřil: Rostislav Nečas, předseda KVaÚP

## Příloha č. 1 - Návrh: Přítomnost jednání občanů MČ na jednání KVaÚP jako standard

### Návrh k projednání Komise výstavby a územního plánování Rady MČ Praha 22

Předkladatel návrhu: ing. Rostislav Nečas, člen Komise výstavby a územního plánování Rady MČ Praha 22

Datum: 10. 12. 2021

Název bodu: Přítomnost jednání občanů MČ na jednání KVaÚP jako standard

#### Důvodová zpráva:

Na KVaÚP jsou představovány a projednávány i záměry rozvoje MČ nebo záměry výstavby, které mohou nebo budou ovlivňovat život občanů MČ a dalších osob po desetiletí. S ohledem na tuto skutečnost je žádoucí, aby byla umožněna přítomnost občanů MČ (fyzické osoby s trvalým pobytem na území MČ) starším 18 let na jednání KVaÚP a to jako standardního stavu t.j. bez potřeby hlasování členů KVaÚP vždy na každém jednání KVaÚP.

S cílem umožnit občanům MČ se v případě jejich zájmu k na Komisi projednávaným záležitostí kvalifikovaně vyjádřit svůj postoj a svůj postoj i řádně odůvodnit je také nutné zajistit, aby občané MČ před svým vystoupením na KVaÚP měli možnost pro ně co nejjednodušším způsobem získat informace k projednávaným bodům a to ve stejném rozsahu jako mají členové KVaÚP.

Platný Jednací řád komisí Rady městské části Praha 22 článek 5 odst. 4 umožňuje Komisi odsouhlasit přítomnost osob na jednání komise, pokud s jejich přítomností na jednání Komise vysloví komise souhlas.

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby komise vyjádřila trvalý souhlas s účastí občanů MČ t. j. fyzických osob s trvalým pobytem na území MČ starší 18 let na každém jednání KVaÚP, pokud se komise na přechodnou dobu přímo na jednání nerozhodne na návrh člena nebo tajemníka komise jinak.

S ohledem na potřebu zajistit informovanost občanů je zapotřebí zajistit zveřejňování pozvánky a materiálů/podkladů pro jednání Komise s před jednáním Komise. Vhodným prostředkem pro zveřejňování pozvánky na jednání a materiálů/podkladů je prostor vyhrazený pro KVaÚP na webové stránce MČ [www.praha22.cz](http://www.praha22.cz). Pozvánka na jednání KVaÚP by také měla být zveřejněna na facebookové stránce MČ Praha 22 s předstihem minimálně dvou celých dnů (pozdávka o předpokládaném s termínu jednání komise bez pozvánky může být zveřejněna odděleně s větším předstihem) před jednáním Komise. "

Zveřejňování informací o konání Komise a programu (pozdávce) předpokládá usnesení Zastupitelstva MČ Praha 22 č. 12.1 přijaté na zasedání dne 28. 2. 2018 ve znění „ZMČ ukládá RMČ, aby byly zveřejňovány na webu a na úřední desce MČ Praha 22 termíny zasedání všech komisí, včetně programu jednání, a to nejméně s týdenním předstihem.“

S ohledem na výše uvedené navrhuji KVaÚP přijmou níže uvedená usnesení:

#### Návrhy usnesení:

1. S odkazem na platný Jednací řád komisí Komise (trvale) souhlasí s účastí občanů MČ (tj. fyzických osob s trvalým pobytem na území MČ Praha 22) na každém jednání Komise s výjimkou případů, kdy na návrh člena nebo tajemníka KVaÚP bude na konkrétním jednání Komise schváleno, že se jednání Komise na jasně definovanou přechodnou dobu občané MČ nemohou zúčastnit.
2. Komise ukládá tajemníkovi KVaÚP, aby zajistil(a) zveřejnění pozvánky a materiálů, které byly zaslány členům Komise pro jednání KVaÚP na webu MČ minimálně dva celé kalendářní dny přede dnem jednání KVaÚP na webu MČ v odkazu vyhrazeném pro informace KVaÚP. Pokud z technických důvodů není zveřejnění na webu MČ možné, pak po přechodnou dobu (nejpozději do okamžiku zveřejnění zápisu z jednání) je pro sdílení informací možné použít veřejně a bez registrace dostupné služby pro sdílení souborů a veřejně sdílet odkaz.

3. Komise ukládá tajemníkovi KVaÚP, aby zajistil(a) zveřejnění zápisu z jednání Komise na webu MČ v odkazu vyhrazeném pro informace KVaÚP nejpozději do 5ti pracovních dnů od jeho ověření. Pokud by zápis nebyl ověřen do 2 měsíců od jednání Komise nebo do zveřejnění pozvánky na následující jednání Komise tj. programu (dle usnesení ZMČ z jednání dne 28.2.2018), s ohledem na to co nastane dříve, pak v okamžiku vypršení uvedené lhůty Komise ukládá tajemníkovi zveřejnit na webu MČ zápis z posledního jednání Komise i když nebude ověřen.

Pozn.: je potřeba napravit stav, kdy na webu MČ ještě není zveřejněn zápis z KVaÚP, která se konala 22.3.2021



**akce** MŠ Uhřetěves  
návrh novostavby mateřské školy pro Prahu 22  
konceptční studie

**objednatel** Městská část Praha 22  
Nové náměstí 1250  
Praha 114  
104 00

**architekt** archiw studio s.r.o.  
Sevastopolská 2848  
272 04 Kladno

ing.arch. Jakub Wyderka  
wyderka@archiw.cz  
+420 731 564 547

**datum** 11/2021

<b>balance</b>	počet oddělení	4
	počet dětí	4 x 28 = 112
	zastavěná plocha	614 m <sup>2</sup>
	hrubá podlažní plocha	1214 m <sup>2</sup>
	čistá podlažní plocha	1055 m <sup>2</sup>
	konstrukční výška	3,840 m
	obestavěný objem	5220 m <sup>3</sup>
	cenová relace stavby	7500- 8700 Kč/m <sup>3</sup>
	cena stavby budov	39.150.000 – 45.420.000 Kč
	zpevněné plochy MŠ	400.000 Kč
	zahradka a herní prvky MŠ	1.900.000 Kč
	vnitřní vybavení MŠ (nábytek, ...)	4.000.000 Kč
	náklady celkem MŠ	45.450.000 – 51.720.000 Kč
	parkové úpravy vnitrobloku	5.800.000 Kč
	veřejné dětské hřiště, mobiliář	1.500.000 Kč
	náklady celkem park vnitrobloku	7.300.000 Kč
	celkové náklady MŠ + park	cca do 60.000.000 Kč

pozn.1:  
řešeným územím vede kanalizace, ke které nejsou dostupné informace,  
je možné, že bude nutno přeložit nebo upravit, není zahrnuto v ceně

pozn.2:  
do cenových kalkulací nejsou zahrnuty náklady na úpravu dopravního  
řešení v rámci širšího okolí dle zpracované dopravní studie

pozn.3:  
vzhledem k turbulentnímu vývoji cenových úrovní na stavebním trhu je  
nutno brát uvedené ceny s patřičnou rezervou a především výhled do  
budoucnosti je neznámý

**zpráva** Předkládaná studie mateřské školy odpovídá zadanému požadavku na zřízení 4 nových oddělení MŠ včetně kompletního provozního zařízení a personálního zajištění.

Širší vztahy a urbanismus

Mateřskou školu navrhujeme na stanovených pozemcích městské části v areálu Domu UM. Území z jedné strany navazuje na existující areál škol a budov mimoškolních aktivit o 2-3 podlažích. Z druhé strany je vymezeno souborem obytných domů o 3 podlažích a podkrovi.

Stávající budova Domu UM zásadním způsobem definuje rozvržení využitelných ploch, které ji obklopují v poměrně komplikovaném tvaru.

Při hledání ideální polohy nové MŠ bylo zásadním faktorem denní osvětlení nově vznikajících učeben, které je legislativou stanoveno poměrně přísně. Řešení v základním půdorysném tvaru L je dáno jednak vnějšími vlivy - tvar pozemku a umístění stávajícího Domu UM a orientace vnitřního rohu s učebnami směrem k jihu. Zároveň je tento tvar vhodně využitý pro optimální vnitřní uspořádání s minimem komunikačních prostor. Dvě křídla s učebnami a jejich zázemí spojena v rohu provozním zázemím školky.

Prostorový a provozní koncept

Základní schéma je navrženo na pravidelném rastru cca 5,7 x 5,7m, kdy každé oddělení je tvořeno 6ti segmenty z toho 4 segmenty jsou samotná učebna a 2 segmenty jsou zázemí pro učebnu (šatna, umývárna, sklady hraček, sklady lehátek, povlečení). V každém oddělení je dodrženo ideální provozní propojení šatna-umývárna-učebna-šatna. Každá učebna je dělitelná mobilní stěnou na 2 části. Z každé učebny je přístup na zahradu – z přízemí přímo na terén, z patra přes balkon a po venkovním schodišti, které zároveň slouží jako úniková cesta. Vzhledem k ideální hloubce traktu 5,7m a dostatečným odstupům od okolních budov jsou učebny dostatečně osvětlené v celé své hloubce.

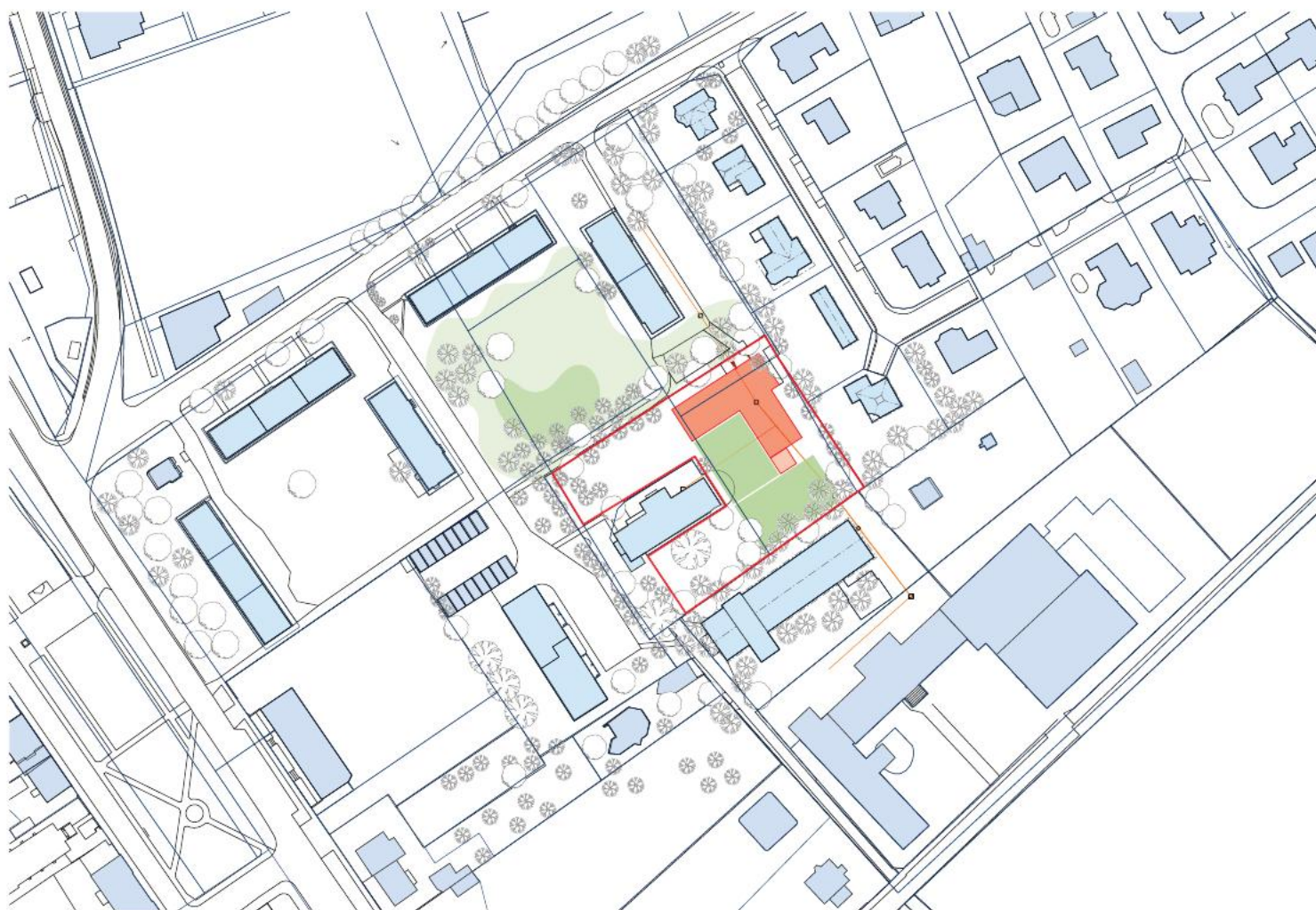
Návrh řeší stravování dětí v jednotlivých třídách. Nenavrhujeme velkou společnou jídelnou – preferujeme v konceptu řešení menší kolektivy, který se i v rámci stolování podílí na přípravě (úklid stolů, příprava nádobí, úklid po obědě ...) jako přirozená součást výuky.

V budově je umístěno zázemí pro vedení školky a pro příslušný počet pedagogů, nepedagogů a dalšího personálu dle počtu oddělení.

Zahradu předpokládá rozdělení na 2 části, vždy jedna část pro 2 oddělení. Přibližně na rozhraní zahrad umístujeme ve vazbě na hlavní budovu sklad venkovního herního vybavení a venkovní toaletu. Součástí tohoto apendixu je i pergola, která v letních měsících poskytne částečné stíněnou herní plochu.

Ideální konstrukce

Základní koncept je navržen na pravidelném modulu cca 5,7 x 5,7m, který umožňuje efektivní organizaci provozu a zároveň je staticky jednoduchý s potenciálem pro ekonomickou optimalizaci.



[ARCHIW]

MŠ Uhřetěves | 03 | situace 1:1000

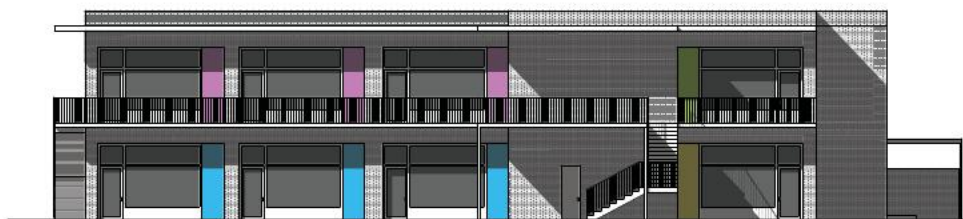








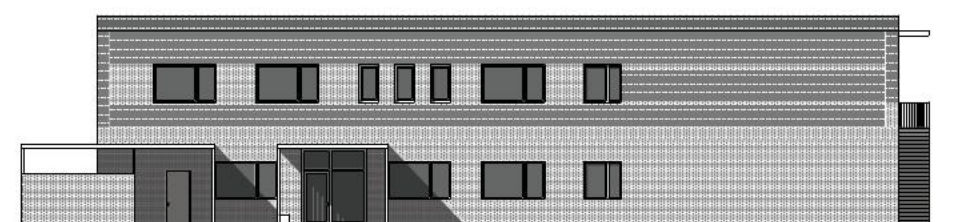




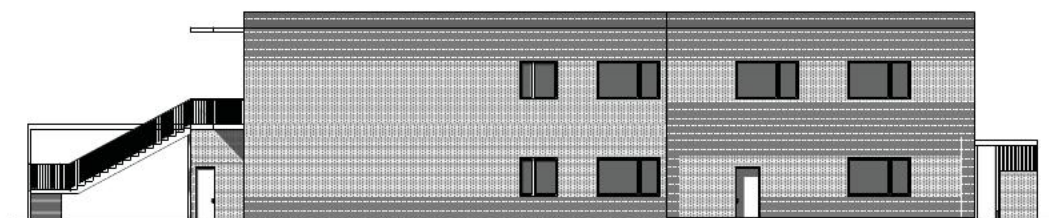
Pohled jižní



Pohled západní



Pohled severní



Pohled východní











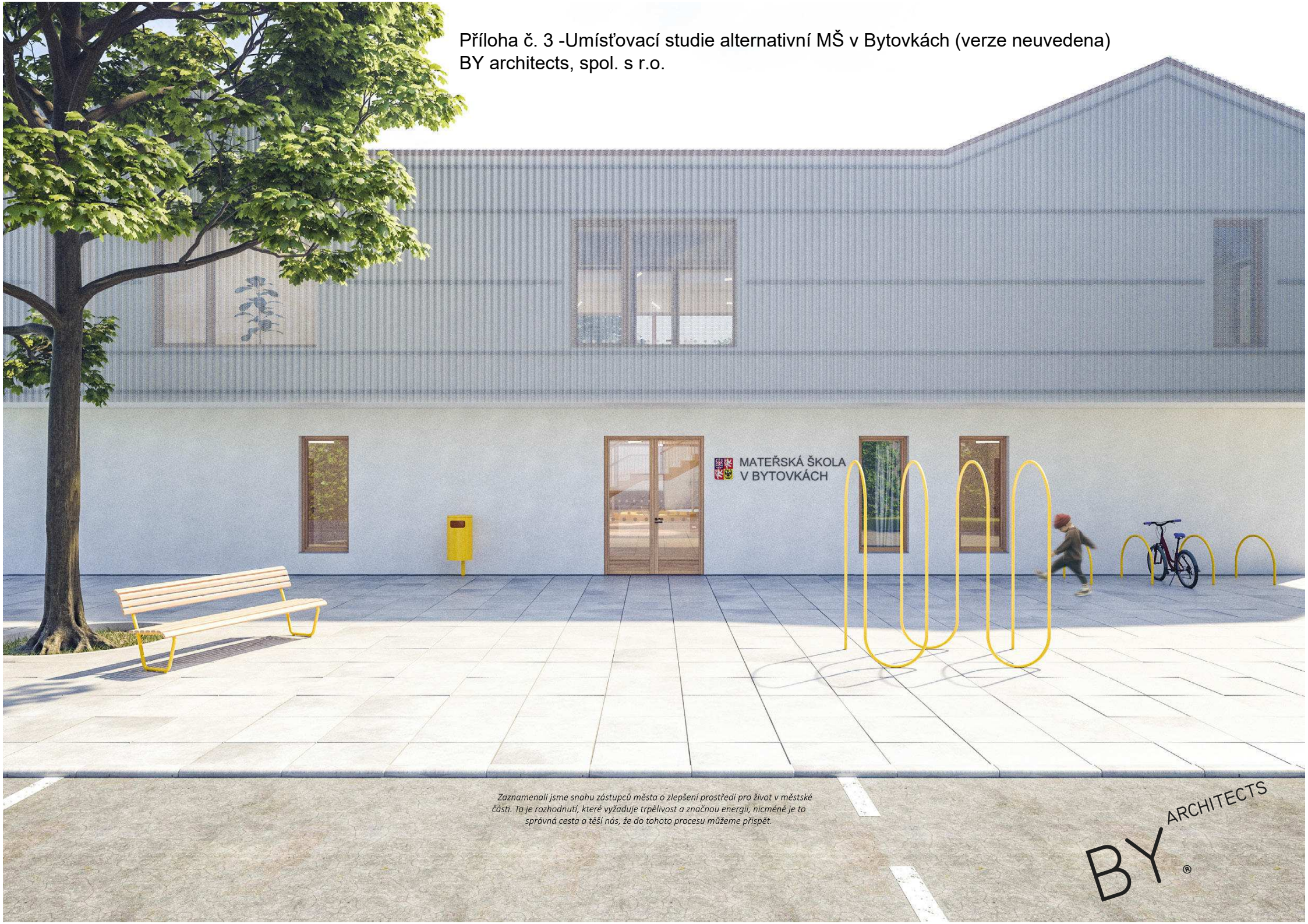




[ARCHIW]



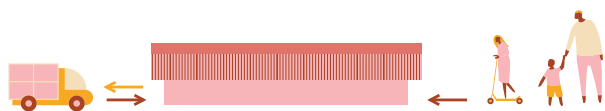
Příloha č. 3 -Umístřovací studie alternativní MŠ v Bytovkách (verze neuvedena)  
BY architects, spol. s r.o.



*Zaznamenali jsme snahu zástupců města o zlepšení prostředí pro život v městské části. To je rozhodnutí, které vyžaduje trpělivost a značnou energii, nicméně je to správná cesta a těší nás, že do tohoto procesu můžeme přispět.*

BY<sup>®</sup> ARCHITECTS





hlavní vstup / přívaz obědů

## POPIS ŘEŠENÍ (AUTORSKÁ ZPRÁVA)

Objekt mateřské školy, svým umístěním a siluetou, reaguje na své okolí. V tomto smyslu je tedy konzervativním. Nemyslíme si totiž, že je zde potřeba vyčnívat výrazně odlišným tvaroslovím. Jisté prvky archetypálnosti budou, myslíme si, také přijatelnější pro místní obyvatele. S těmi je potřeba zahájit komunikaci zejména v oblasti veřejného prostoru, který v principu navrhujeme jako park s komunitními prvky pro podporu mezigeneračního setkání a setkání různých sociálních skupin. Moderováním jejich priorit nakonec může vzniknout multifunkční prostor, který, bude reagovat na potřeby obyvatel a tehdy může skvěle fungovat.

Svou podstatou je navržený objekt samozřejmě moderní stavbou, obrací se do sebe, do dvoupodlažního atria, společného prostoru a zahalením 2. NP "záclonkou" druhé vrstvy fasády od okolního světa, který ne vždy touží být rušen dětskou hrou.

Do tváře budovy se nejvíce propisují dva předsažené symetrické štíty, jejichž přesah na jedné straně zastřešuje hlavní vstup a na druhé straně výstup z atria na zahradu. Spolu s materiálním odtržením horního podlaží tak dosahujeme odlehčení hmoty. Perforovaná vlnitá sukýnka mj. chrání exponovanější podlaží před přehřátím.

Tělo objektu je navrženo v konvenčním zděném systému s kontaktním zateplením. Technologie jsou ukryty v půdnicích nad zázemím. Jistou decentralizaci považujeme za efektivní nejen pro flexibilitu provozu. Krátké trasy vedoucí rovnou k zařizovacím

předmětům (ZTI) a do tříd (VZT) odlehčí náročným rozvodům po objektu.

Na hlavní průhledovou osu je navlečeno rozlehlé atrium jako překvapení po vstupu do objektu. Nabízí místo pro hru a relaxaci, v kombinaci s vegetací tvoří doslova vnitřní svět objektu.

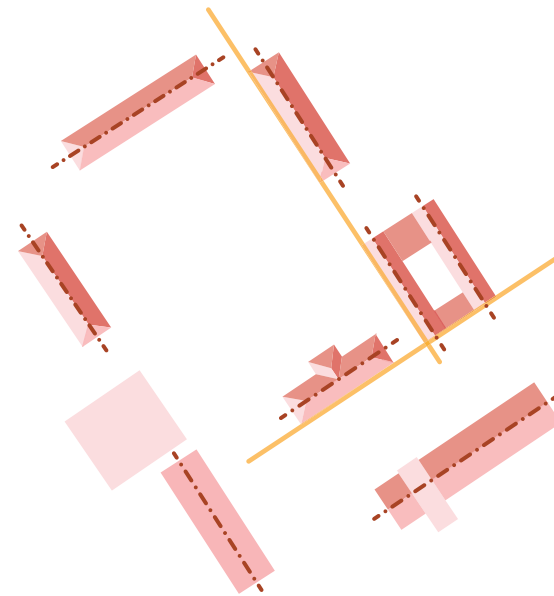
Dispoziční uspořádání je přehledné a nabízí vyváženou kvalitu všem třídám. Ty jsou mírně podlouhlé, přehledné a komfortní včetně zázemí pro učitele a skladu pro každou třídu. Vedle zázemí pro učitele je umístěna přípravná jídelna s jídelními výtahy, které propojují horní a spodní přípravný zejména pro zásobování horních přípraven a řešení svozu odpadu v uzavřených nádobách. Vyhýbáme se tak křížení provozů v rámci distribuce jídla.

V horním podlaží navrhujeme zázemí pro vedení i místnost pro rodiče, možné využití ke schůzkám v traktu vedle centrální prádlny.

Symetrie návrhu nabízí nejen skvělou orientaci, ale také vysokou míru efektivity.

Potřebu kontroly učitelů nad toaletami a šatnami naplňují kruhová okýnka ze tříd. Matrace se ukládají pod rozšířeným parapetem. Ten je členěn a pomáhá dotvořit scénáře třídy (místo k sezení u pracovního stolu, skříně pro hračky, sedací parapet).

Věříme, že jsou navržené prostory pro děti všestranně stimulační a flexibilním místem pro hru, odpočinek i výuku.



urbanismus





V BYTOVKÁCH

dětské hřiště

plánovaná výstavba  
parku housu

park s komunitními prvky

komunitní stůl

pingpongové stoly

petanque

platforma

workout

žákařka do školky

komunitní zahonky

retherball

DOM

vstup na škole

3 x  
stání pro MS

hlavní vstup

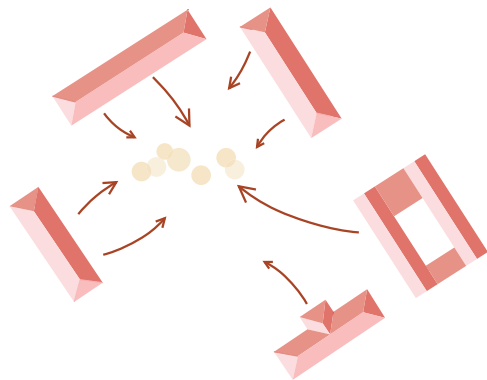
vstup na zahradu  
únikové schodiště  
školková zahrada

Základní škola

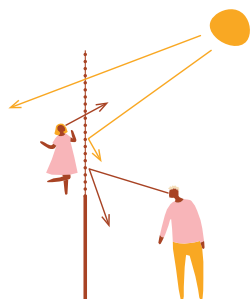
Základní škola

situace širších vztahů 1:500

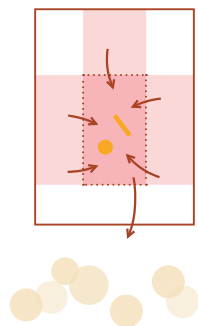




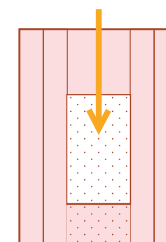
park pro všechny



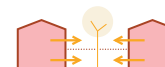
horní podlaží za záclonou perforované fasády, která zároveň slouží jako stínění



atrium pro děti

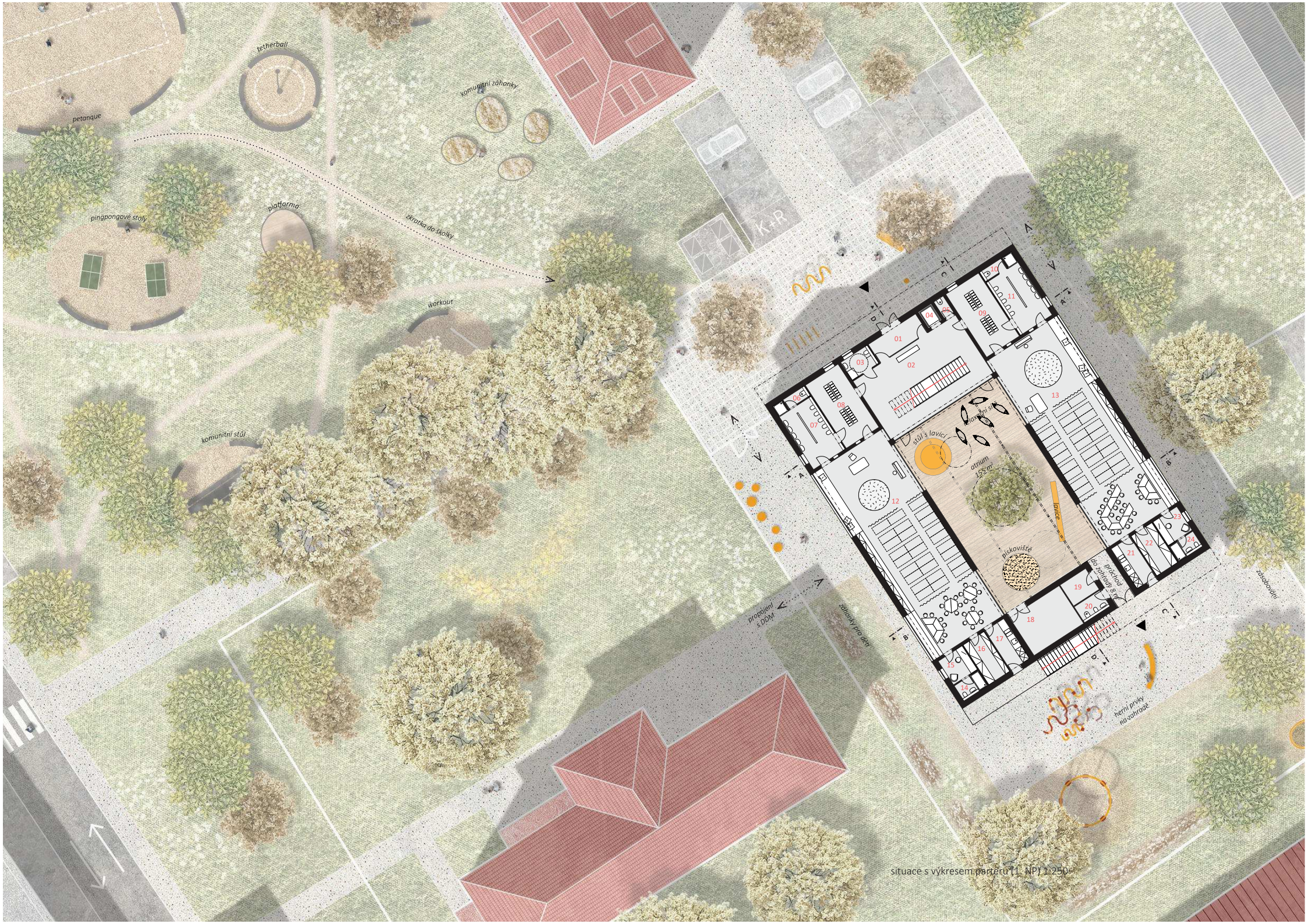


hlavní průhledová osa (vstup - atrium)



extenze do atria, které obslouží 2/3 normové potřeby exteriéru





tetherball

petanque

komunitní zahrady

pingpongové stoly

platforma

zhrada do skalky

workout

komunitní stůl

propojení s DDM

zahrady pro děti

herní prvky  
na zahradě

situace s výkresem parteru 11 NP/ 1:250



legenda místností pro 1. a 2. NP

půdorys 2. NP 1:250

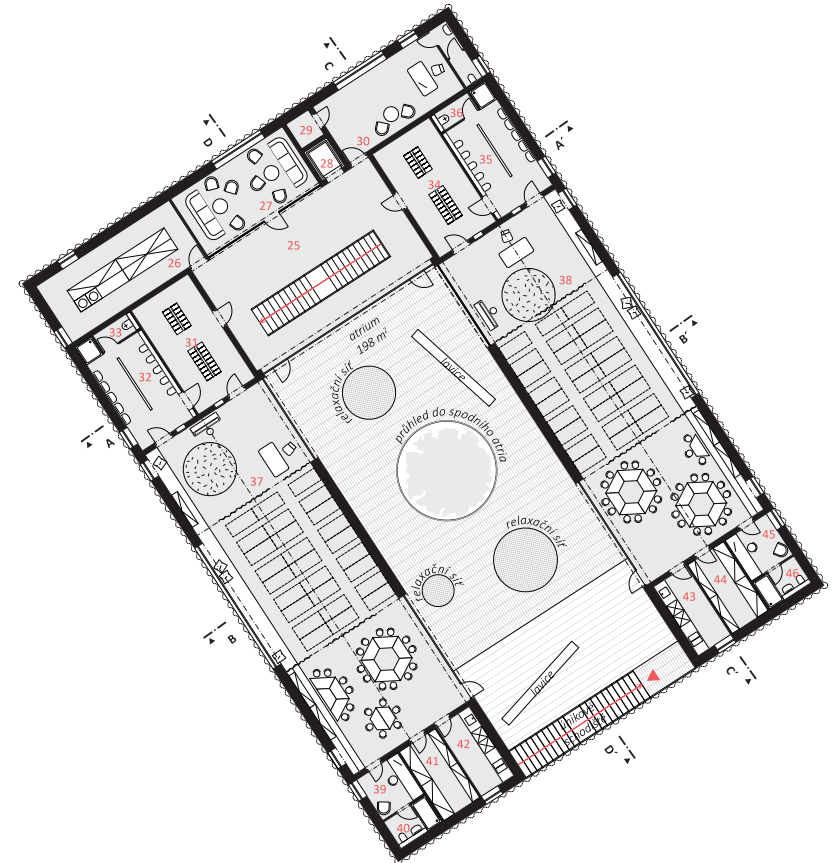
#### 1. NP

01	zádveří	8 m <sup>2</sup>
02	schodišťová hala	55 m <sup>2</sup>
03	bezbariérové WC / pro veřejnost	4 m <sup>2</sup>
04	osobní výtah	2 m <sup>2</sup>
05	úklidová místnost	1,5 m <sup>2</sup>
06	úklidová místnost	1,5 m <sup>2</sup>
07	WC a umývárny - děti	15,5 m <sup>2</sup>
08	šatna - děti	19 m <sup>2</sup>
09	šatna - děti	19 m <sup>2</sup>
10	úklidová místnost	1,5 m <sup>2</sup>
11	WC a umývárny - děti	15,5 m <sup>2</sup>
12	třída I.	113 m <sup>2</sup>
13	třída II.	113 m <sup>2</sup>
14	WC a sprcha - učitelé	3 m <sup>2</sup>
15	zázemí pro učitele	5,5 m <sup>2</sup>
16	sklad	7,5 m <sup>2</sup>
17	příprava jídla pro děti (vč. jídelního výtahu)	7 m <sup>2</sup>
18	sklad pro exteriér	17 m <sup>2</sup>
19	TZB	5 m <sup>2</sup>
20	WC pro exteriér	3 m <sup>2</sup>
21	příprava jídla pro děti (vč. jídelního výtahu)	7 m <sup>2</sup>
22	sklad	7,5 m <sup>2</sup>
23	zázemí pro učitele	5,5 m <sup>2</sup>
24	WC a sprcha - učitelé	3 m <sup>2</sup>

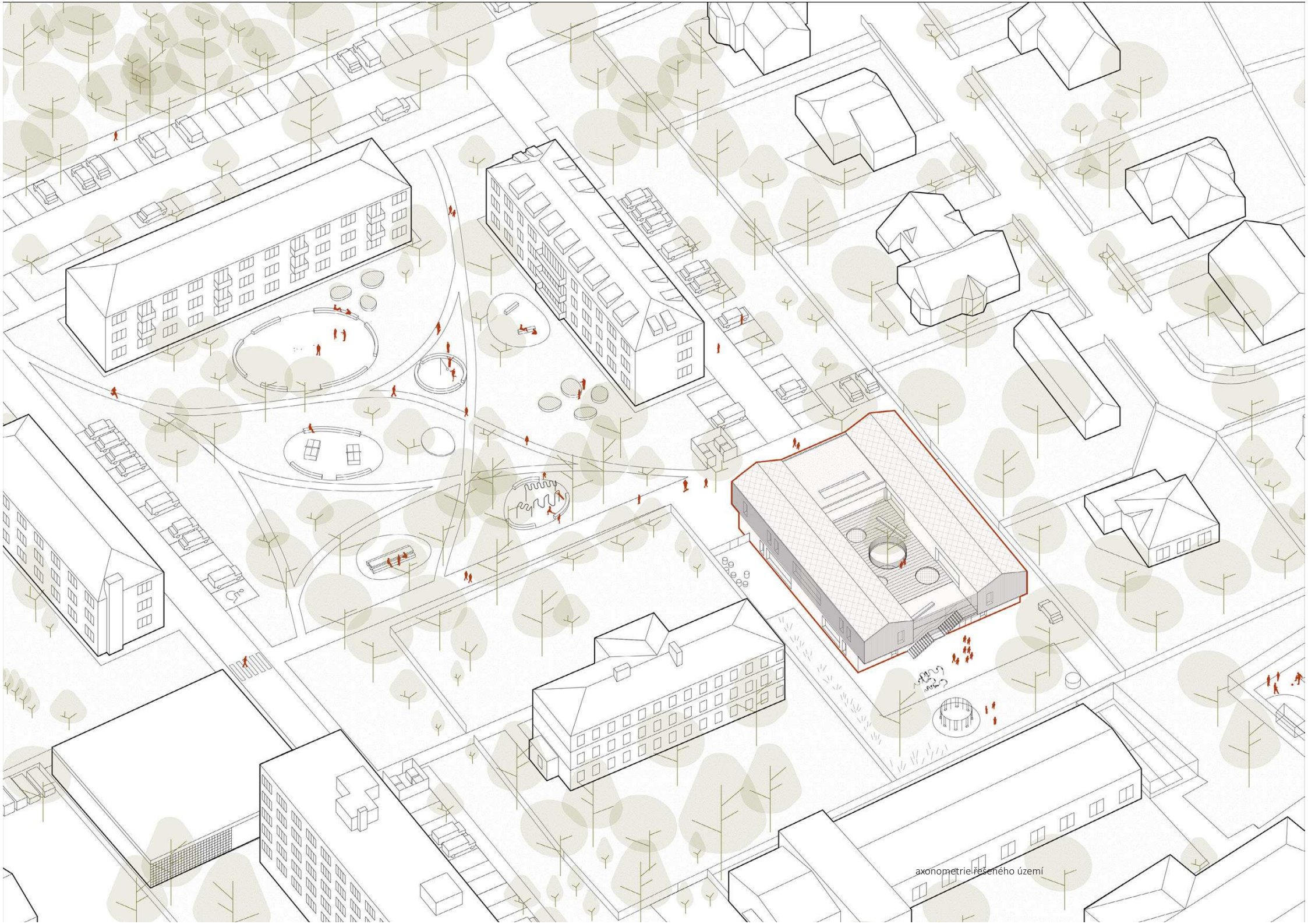
#### 2. NP

25	schodišťová hala	42 m <sup>2</sup>
26	prádelna a sklad prádla	23,5 m <sup>2</sup>
27	místnost pro setkání (s rodiči)	20 m <sup>2</sup>
28	osobní výtah	-
29	sklad	1,5 m <sup>2</sup>
30	kancelář se zázemím	23,5 m <sup>2</sup>
31	šatna - děti	19 m <sup>2</sup>
32	WC a umývárny - děti	16,5 m <sup>2</sup>
33	úklidová místnost	1,5 m <sup>2</sup>
34	šatna - děti	19 m <sup>2</sup>
35	WC a umývárny - děti	16,5 m <sup>2</sup>
36	úklidová místnost	1,5 m <sup>2</sup>
37	třída III.	113 m <sup>2</sup>
38	třída IV.	113 m <sup>2</sup>
39	zázemí pro učitele	5,5 m <sup>2</sup>
40	WC a sprcha - učitelé	3 m <sup>2</sup>
41	sklad	7,5 m <sup>2</sup>
42	příprava jídla pro děti (vč. jídelního výtahu)	7 m <sup>2</sup>
43	příprava jídla pro děti (vč. jídelního výtahu)	7 m <sup>2</sup>
44	sklad	7,5 m <sup>2</sup>
45	zázemí pro učitele	5,5 m <sup>2</sup>
46	WC a sprcha - učitelé	3 m <sup>2</sup>

<b>užitné plochy (interiér) celkem</b>	<b>896 m<sup>2</sup></b>
<b>obestavěný prostor celkem</b>	<b>5500 m<sup>3</sup></b>

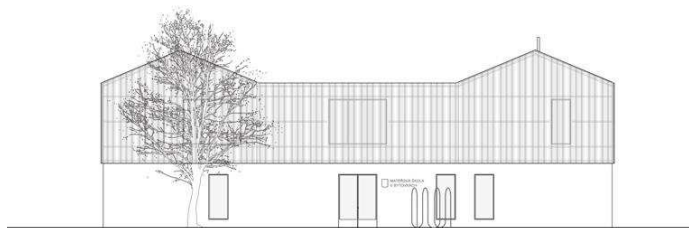




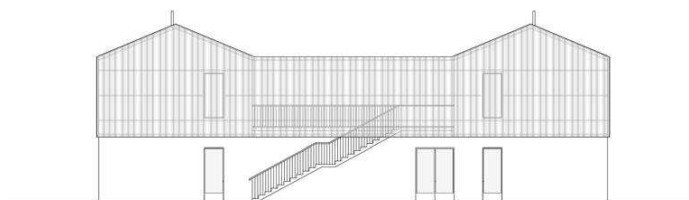


axonometrie řešeného území

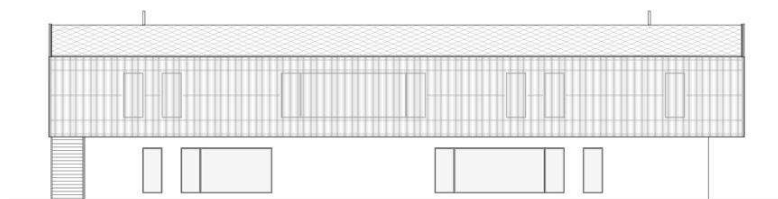




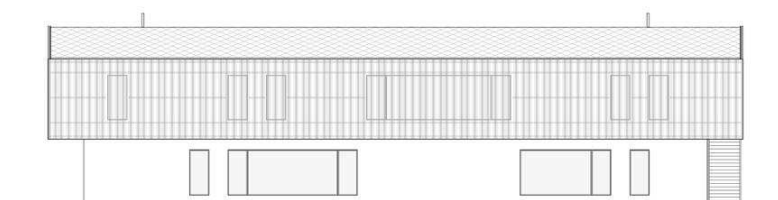
severní



jižní

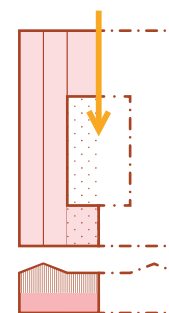
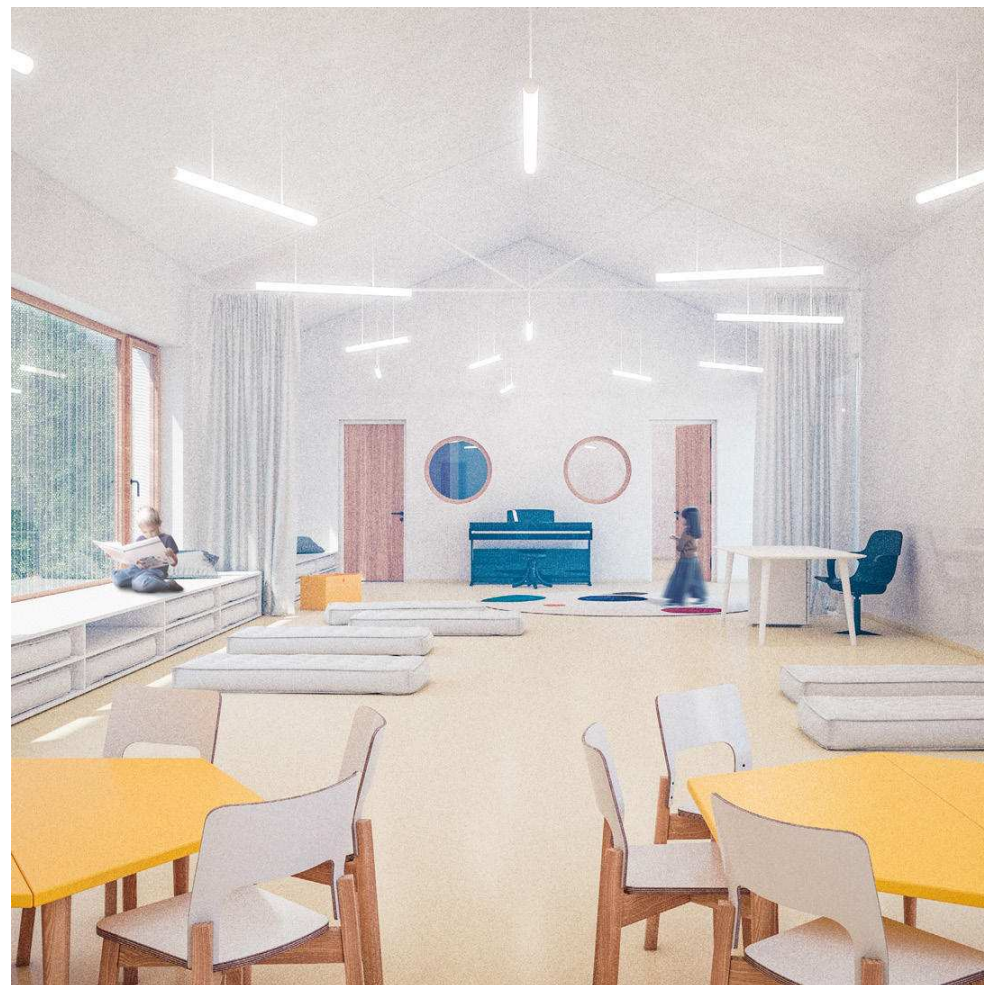


východní

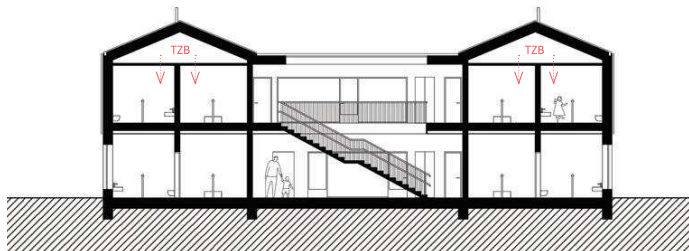


západní

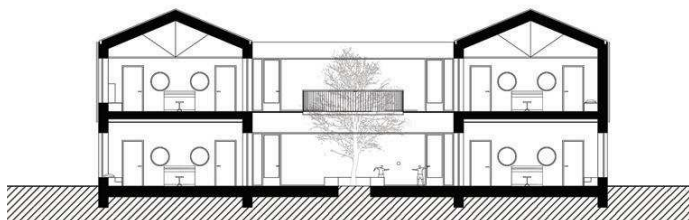
pohledy 1:250



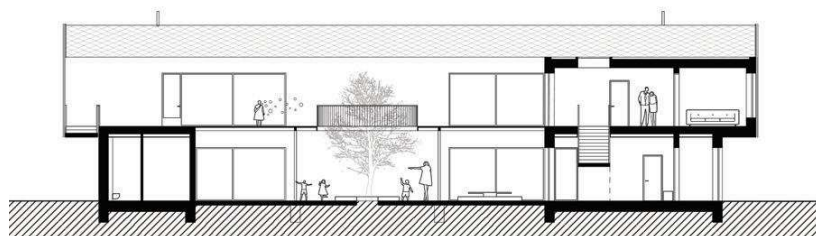
efektivní návrh



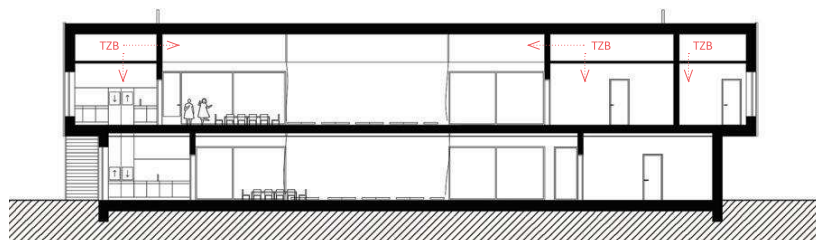
A- A'



B- B'

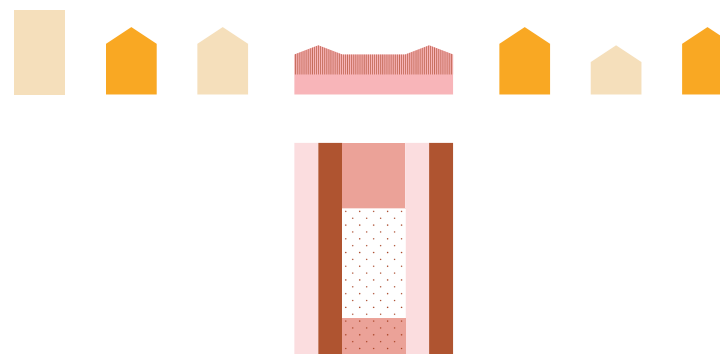


C- C'



D- D'

řezy 1:250



respekt k tvarosloví okolní zástavby

*aktualizace půdorysů  
MŠ V BYTOVKÁCH  
k 8. 12. 2021*

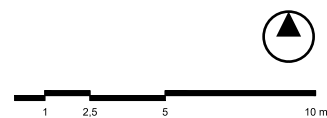
legenda místností pro 1. NP

<b>01</b>	zádveří	6,5 m <sup>2</sup>	<b>16</b>	sklad	14,9 m <sup>2</sup>
<b>02</b>	schodišťová hala	55,2 m <sup>2</sup>	<b>17</b>	chodba	4,9 m <sup>2</sup>
<b>03</b>	bezbariérové WC / pro veřejnost	4,6 m <sup>2</sup>	<b>18</b>	úklidová místnost	1,5 m <sup>2</sup>
<b>04</b>	osobní výtah	2,6 m <sup>2</sup>	<b>19</b>	zádveří s příručním skladem	7,0 m <sup>2</sup>
<b>05</b>	úklidová místnost	1,4 m <sup>2</sup>	<b>20</b>	šatna pro personál k přípravě jídla	2,8 m <sup>2</sup>
<b>06</b>	úklidová místnost	1,7 m <sup>2</sup>	<b>21</b>	WC a sprcha pro personál k přípravě jídla	3,7 m <sup>2</sup>
<b>07</b>	WC a umývárny - děti	15,4 m <sup>2</sup>	<b>22</b>	přípravna jídla (vč. jídelního výtahu)	12 m <sup>2</sup>
<b>08</b>	šatna - děti	19,1 m <sup>2</sup>	<b>23</b>	WC pro učitele - exteriér	2,0 m <sup>2</sup>
<b>09</b>	šatna - děti	19,1 m <sup>2</sup>	<b>24</b>	WC pro děti - exteriér	3,4 m <sup>2</sup>
<b>10</b>	úklidová místnost	1,7 m <sup>2</sup>	<b>25</b>	zádveří	14,0 m <sup>2</sup>
<b>11</b>	WC a umývárny - děti	15,4 m <sup>2</sup>	<b>26</b>	sklad	9,0 m <sup>2</sup>
<b>12</b>	třída I.	116,2 m <sup>2</sup>	<b>27</b>	sklad ke dvoru	5,8 m <sup>2</sup>
<b>13</b>	třída II.	116,2 m <sup>2</sup>	<b>28</b>	zázemí pro učitele	7,2 m <sup>2</sup>
<b>14</b>	WC a sprcha - učitelé	4,8 m <sup>2</sup>	<b>29</b>	WC a sprcha - učitelé	4,8 m <sup>2</sup>
<b>15</b>	zázemí pro učitele	7,2 m <sup>2</sup>	<b>30</b>	tříděný odpad	3,5 m <sup>2</sup>



aktualizace půdorysů  
MŠ V BYTOVKÁCH  
k 8. 12. 2021

půdorys 1. NP 1:250



BY<sup>®</sup> ARCHITECTS

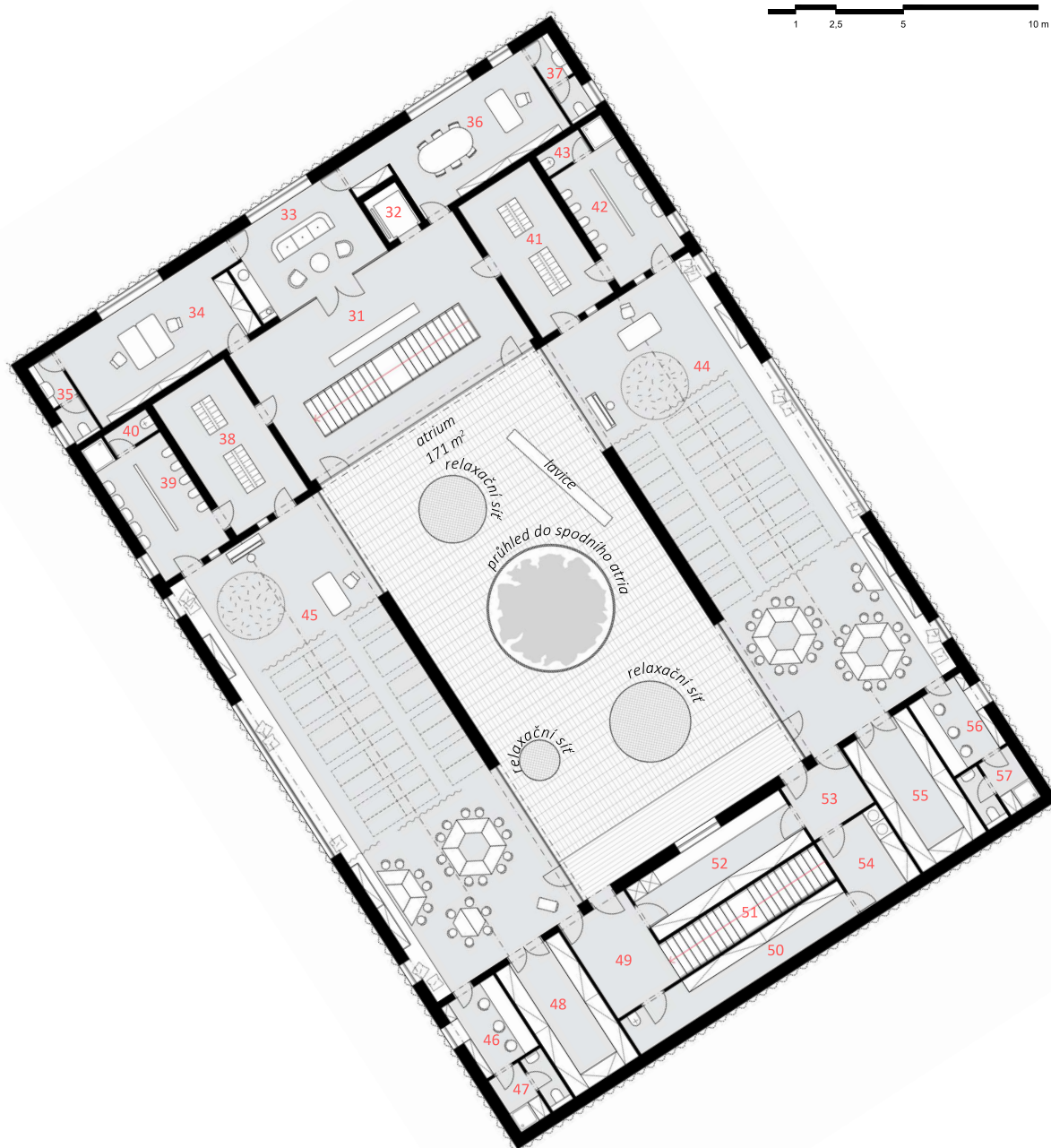
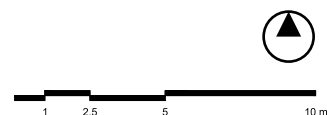
*aktualizace půdorysů  
MŠ V BYTOVKÁCH  
k 8. 12. 2021*

legenda místností pro 2. NP

31	schodišťová hala	45,0 m <sup>2</sup>	46	zázemí pro učitele	7,2 m <sup>2</sup>
32	osobní výtah	-	47	WC a sprcha - učitelé	5,2 m <sup>2</sup>
33	zasedací místnost / místnost pro setkání	18,5 m <sup>2</sup>	48	sklad	15,4 m <sup>2</sup>
34	kancelář pro hospodáře, sekretářku	24,0 m <sup>2</sup>	49	chodba	10,7 m <sup>2</sup>
35	WC kancelář	3,5 m <sup>2</sup>	50	úklid / sklad / TZB	14,2 m <sup>2</sup>
36	kancelář vedení	24,5 m <sup>2</sup>	51	schodiště	10,3 m <sup>2</sup>
37	WC kancelář vedení	3,5 m <sup>2</sup>	52	příprava jídla (vč. jídelního výtahu)	15,6 m <sup>2</sup>
38	šatna - děti	18,3 m <sup>2</sup>	53	chodba	6,1 m <sup>2</sup>
39	WC a umývárny - děti	14,6 m <sup>2</sup>	54	prádelna	8,1 m <sup>2</sup>
40	úklidová místnost	1,7 m <sup>2</sup>	55	sklad	15,4 m <sup>2</sup>
41	šatna - děti	18,3 m <sup>2</sup>	56	zázemí pro učitele	7,2 m <sup>2</sup>
42	WC a umývárny - děti	14,6 m <sup>2</sup>	57	WC a sprcha - učitelé	5,2 m <sup>2</sup>
43	úklidová místnost	1,7 m <sup>2</sup>			
44	třída III.	115,4 m <sup>2</sup>	<b>užitné plochy (interiér 1. NP + 2. NP) celkem</b>		1023 m <sup>2</sup>
45	třída IV.	115,4 m <sup>2</sup>	<b>obestavěný prostor celkem</b>		4803 m <sup>3</sup>

aktualizace půdorysů  
MŠ V BYTOVKÁCH  
k 8. 12. 2021

půdorys 2. NP 1:250



## ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Type text here



SOUBOR BYTOVÝCH DOMŮ  
UHŘÍNĚVSKÁ ZAHRADA





## **Space8, s.r.o.**

Americká 36  
120 00 Praha 2

+420 601 304 161

+420 774 909 056

petr.strakos@space8.cz

jan.matyska@space8.cz

space8@space8.cz

## **autoři:**

Ing. arch. Petr Strakoš

Ing. arch. Jan Matyska

## **datum:**

červen 2021

KONTAKT



02	LOKALITA
04	ŠIRŠÍ VZTAHY
05	VÝVOJ ÚZEMÍ
09	FOTODOKUMENTACE
11	NÁVRH
12	VIZUALIZACE
19	SCHÉMA NÁVRHU
21	SITUACE
25	PŮDORYSY
34	REFERENČNÍ OBRÁZKY
35	ŘEZY
37	POHLEDY
39	STANDARDY NÁVRHU





LOKALITA

Řešený pozemek se nachází v okrajové části Prahy 22 v Uhřetěvsi, v blízkosti lesní obory a železnice, kde svou kratší stranou přiléhá k Bečovské ulici. Jeho podélná strana je rovnoběžná s ulicí V Bytovkách.

Stávající zástavba v okolí reprezentuje typickou heterogenní městskou strukturu. Potkávají se zde jak různé účely využití, tak různé architektonické a objemové pojetí stávající zástavby. Objevují se zde jak rodinné domy, tak bytové domy, tak větší skladovací haly. Typický vztah zástavby k uliční čáře je charakterizován stavební čarou otevřenou volnou. Stávající domy jsou tedy od uliční čáry ustoupené a různě se k ní přibližují a vzdalují.

Výška okolní zástavby se pohybuje od jednoho po pět nadzemních podlaží a její stáří lze odhadovat od počátku 20. století po současnost.

Stavební pozemek je složený ze tří parcel, je rovinatý. V současnost je nezastavěný, neudržovaný a po té, co byl před několika lety úplně vysekán od vyšší zeleně, je dnes znovu posetý náletovou dřevinou.

Při své severní hranici sousedí s pěticí bytových domů, z let 2011 až 2012, výškově narůstajících od ulice Bečovské směrem na východ. Nejnížší z bytových domů má plně tři nadzemní podlaží a nejvyšší pak plně čtyři podlaží a jedna částečně ustoupené. Podél jižní hranice pozemek sousedí se samostatným rodinným domem s plnými dvěma podlažími. Pozice tohoto domu je velmi specifická a je spíše výjimkou v blízkém okolí. Přes ulici V Bytovkách se dále nacházejí další bytové domy typově dvouletkové domy z padesátých let 20. stol. s vyvýšeným přízemím. Celkově mají tři nadzemní podlaží a podkrovní s vikýři. Na východní straně sousedí s větší plochou zeleně.





1831



1769

18



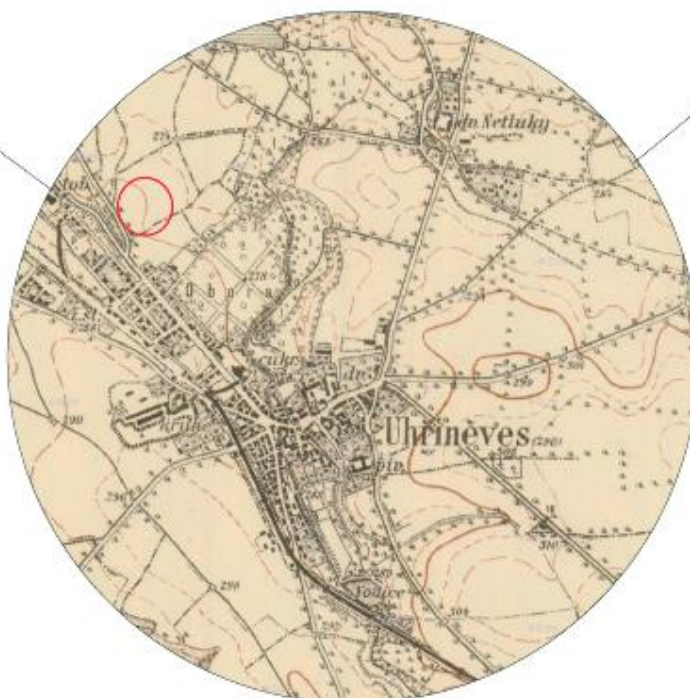


72

1905



1963



2003



2006

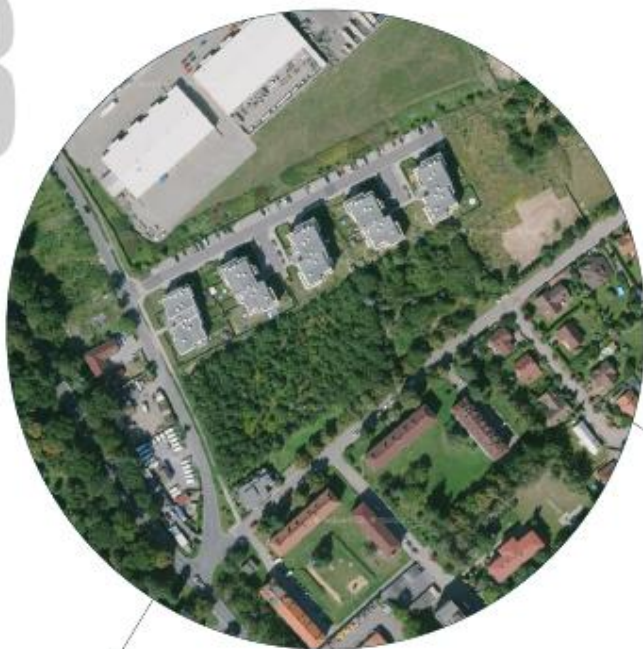


2012

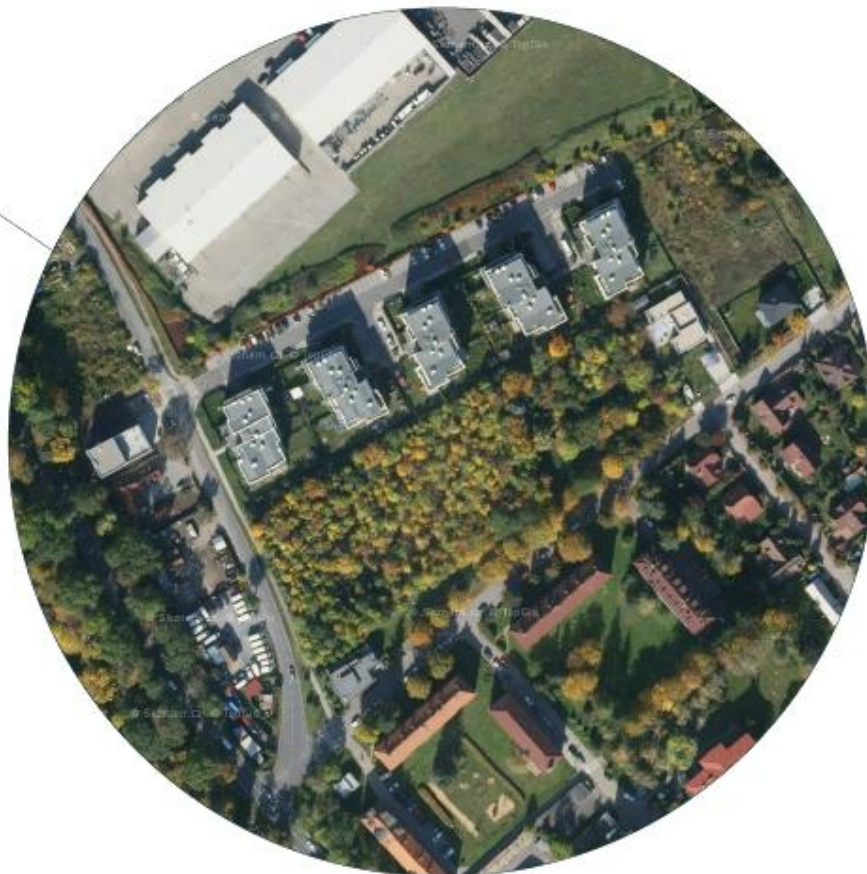




# 2018



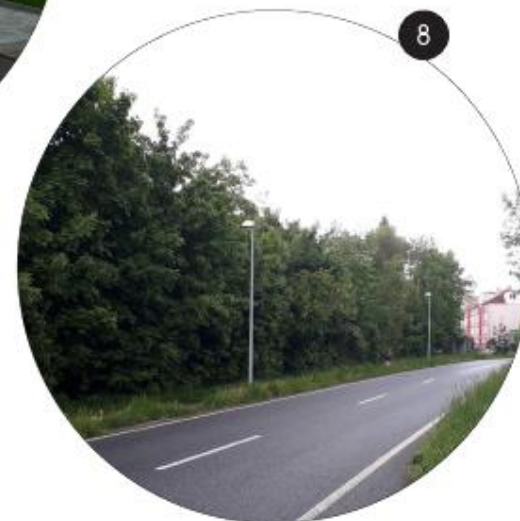
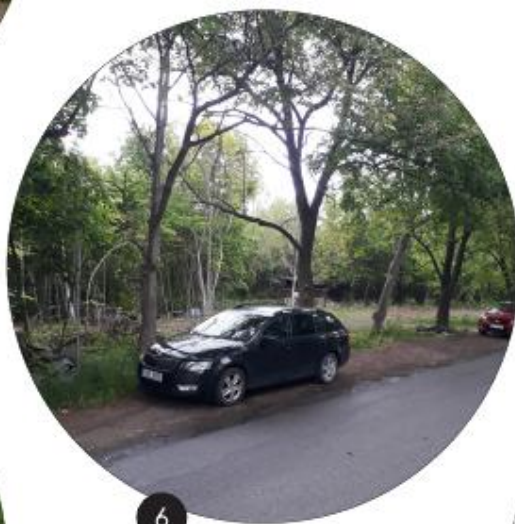
# 2021



# 2015













NÁVRH

























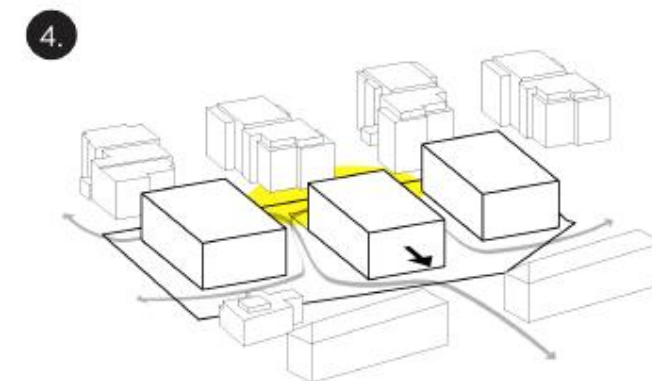
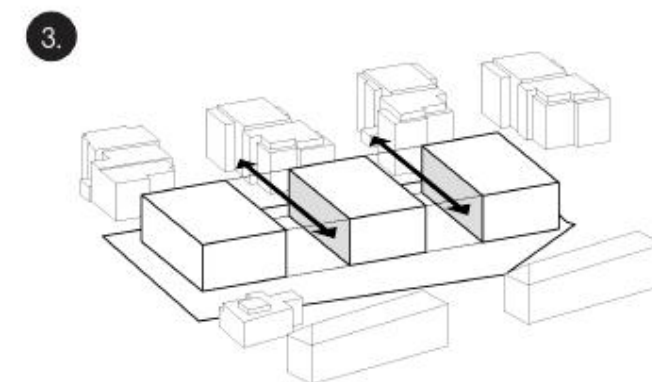
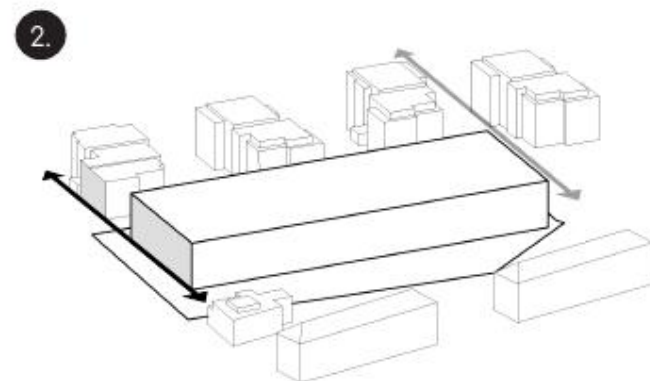
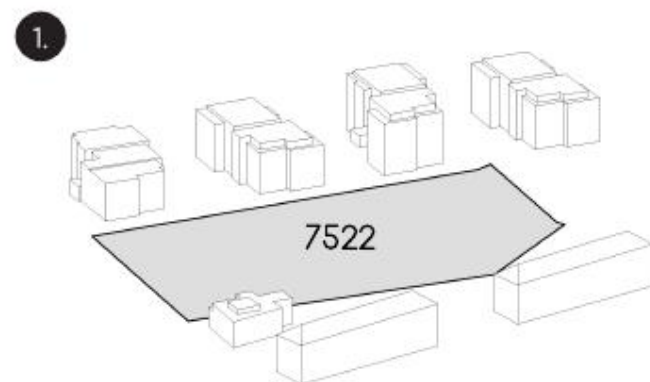


Architektonická studie řeší umístění tří bytových domů, které jsou propojené společným podzemním podlažím. Objekty rozdělujeme na bytový dům A, nejbližší k ulici Bečovské, bytový dům B, dům uprostřed a bytový dům C při východní hranici pozemku. Takto navržený soubor bytových domů A, B a C je dopravně připojen na Bečovskou ulici při své severo-západní hranici odkud je vedena nová areálová komunikace. Z této areálové komunikace je navržen vjezd do společného podzemního podlaží, kde jsou umístěny vázané parkovací stání, sklepní kóje a technické místnosti.

Tvarové a objemové řešení navržených bytových domů reaguje na stávající

zástavbu v blízkém okolí a dotváří městskou strukturu podél ulice Bečovské a V Bytovkách. Jednotlivé domy jsou ustoupené od uliční čáry a kompozičně navazují na stávající bytové domy při severní hranici řešeného pozemku. Drží jejich rytmus a navazují na jejich výškové uspořádání i na objemovou gradaci. Domy jsou na pozemku umístěny severojižním směrem, rovnoběžně s Bečovskou ulicí.

Každý z navržených bytových domů má své poslední podlaží ustoupené a jejich hmoty jsou dále prostorově a vzhledově rozděleny na čtyři části, které mají buďto fasádu s jemnou šedivou omítkou nebo s dřevěným/Alu obkladem. Cílem bylo jednotlivé hmoty dále opticky dělit na menší celky a zjemnit tak celkový výraz a měřítko.



Bytový dům A, navrhujeme jako nejmenší, kopírující stavební čáru sousedních bytových domů při severní hranici pozemku. Velikost domu, jeho proporce a měřítko bylo zvoleno tak, aby došlo k plynulejšímu přechodu mezi bytovými domy při severní hranici a rodinným domem při jižní hranici pozemku, který je v tomto místě ojedinělý. Zároveň vznikne mezi bytovým domem A a stávajícím rodinným domem prostor pro vyšší stromy a zeleň. Tím se efekt nenásilného přechodu rovněž podpoří a rodinný dům tak bude chráněn zelenou hradbou.

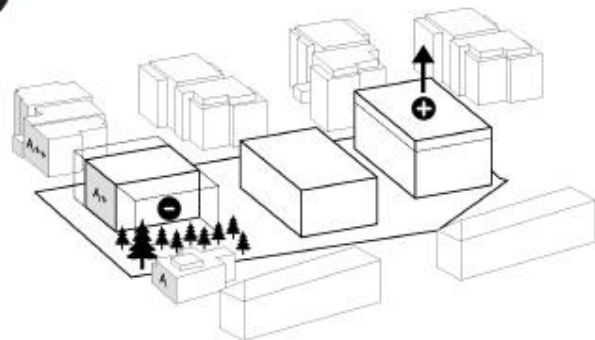
Bytový dům B je totožný s bytovým domem C, pouze je nižší a jedno podlaží a oproti domu C je vysunutý jižním směrem tak, aby se oba bytové domy přibližně stejně blížily k uliční čáře směrem k ulici V Bytovkách. Posunutím hmoty tak zajistíme lepší kompozici staveb vzhledem k veřejnému prostoru podél šikmé ulice V Bytovkách

a zároveň tím zvětšíme odstup vůči stávající zástavbě při severní hranici, čímž docílíme lepšího osvětlení pozemků a okolních bytů.

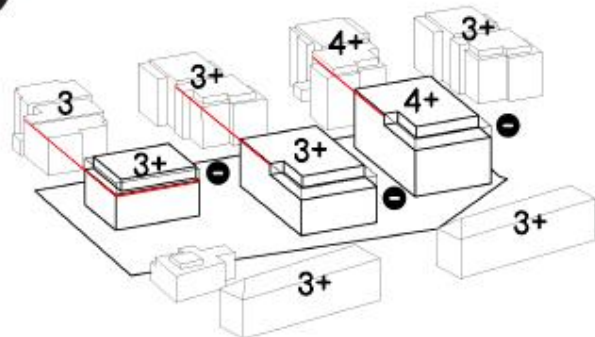
Všechny domy mají navrženou vegetační střechu.

Cílem návrhu bylo mimo jiné i zprůchodnit řešené území příčným a podélným směrem, čehož je docílena soustavou veřejných chodníků a samozřejmě vhodnou orientací bytových domů na pozemku. Parter kolem domů je krom předzahrádek doplněn stromořadím, keři, trávami, veřejným osvětlením, místem pro nádoby na odpadky a drobným městským mobiliářem (lavice, koše). Místo pro nádoby na odpadky je vyčleněno při severní hranici pozemku v krytém přístřešku s vegetační střechou a popínavou zelení po stranách.

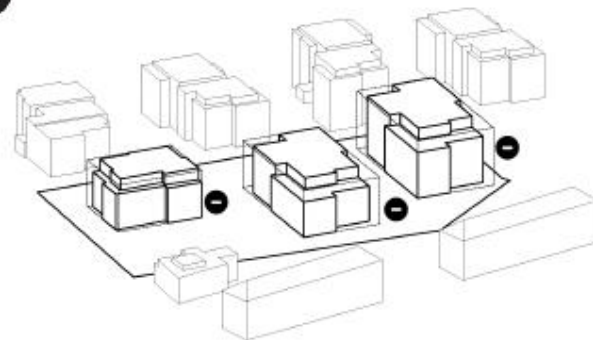
5.



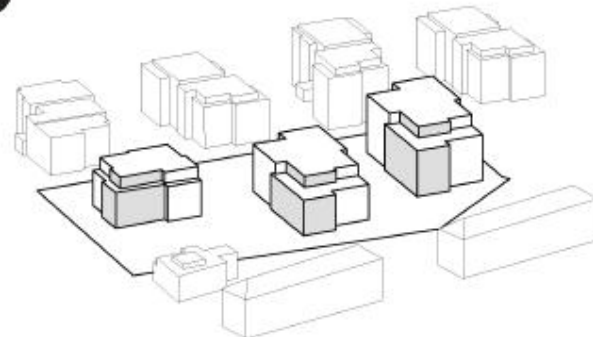
6.



7.



8.





## SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM

### Soulad s ÚP

Stavební záměr se dle platného ÚP hl.m.Prahy nachází v ploše označené jako OV – Všeobecné obytné s kódem míry využití plochy D, pro kterou platí následující způsoby využití:

### Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

### Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

### Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

### Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Navržené bytové domy tak spadají svým účelem do hlavního způsobu využití této plochy a jsou tedy svým účelem, funkcí v souladu s platným ÚP hl. m. Prahy.

Z hlediska míry využití platí pro plochu OV-D kód míry využití D, pro který platí:

KPP (nejvyšší koeficient podlažních ploch) = do 0,8

KPPp (nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch) = do 1,1

Návrhová započítatelná hrubá podlažní plocha všech nadzemních podlaží s funkcí bydlení (HPP) je rovna

7433 m<sup>2</sup> což odpovídá koeficientu 0,99. Cílem našeho návrhu je nepřekročit hranici 1,0, která byla architekty zvolena jako optimální velikost ve vztahu k okolní zástavbě, možnostem technické a dopravní infrastruktury a samotné velikosti řešeného pozemku.

Orientace navržených domů severojižním směrem, jejich proporce a symetrie vhodně navazují na okolní stavby a vysunutí domu B zcela, respektive dotvoří jednotný charakter veřejného prostoru podél šikmé ulice V Bytovkách. Příčné zprůchodnění území v parteru bude rovněž přínosem pro celý systém veřejného prostoru v blízké lokalitě.

Uliční i stavební čáry návrh dodržuje. Výškové hladina pro řešení území odpovídá dle ÚAP a dle provedeného výškopisného a palohapisného zaměření v dubnu 2021 společností Area g.k. spol. s r.o. hladině III-IV, tj. 0-12 m, 9-16 m (dle označení v nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy). Výškové členění návrhu a jeho soulad ve vztahu k okolí je patrný z výkresové části z provedených řezů územím. Poslední podlaží u všech navržených bytových domů vždy více ustupuje směrem od ulice V Bytovkách, jelikož při severní hranici řešeného pozemku jsou stávající stavby o něco málo vyšší než stavby při hranici jižní.

Navržený záměr se dále nenachází v území s plošnou památkovou ochranou a dle vyjádření správců technické infrastruktury jsou kapacity na připojení záměru dostačující s rezervou. Viz. vyjádření.

## BILANCE NÁVRHU

### Velikost a objem

Bytový dům A	
Počet podlaží:	3 + ustoupené
Počet bytů:	19
Předpokládaný maximální počet obyvatel:	53 osob

Bytový dům B	
Počet podlaží:	3 + ustoupené
Počet bytů:	29
Předpokládaný maximální počet obyvatel:	87 osob

Bytový dům C	
Počet podlaží:	4 + ustoupené
Počet bytů:	37
Předpokládaný maximální počet obyvatel:	110 osob

Zastavěná plocha dle 183/2006Sb – včetně 1.PP:	3044 m <sup>2</sup> = 40,5% plochy pozemku
Zastavěná plocha nadzemních hmot – bez 1.PP:	1822 m <sup>2</sup> = 24,2% plochy pozemku
Plocha zeleně (výpočet dle Z2832):	4214 m <sup>2</sup> = 56,0%
Koeficient zeleně (KZ):	0,56
Obestavěný prostor nadzemní:	23 072 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor podzemní:	10 575 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor celkem:	33 647 m <sup>3</sup>
Hrubá podlažní plocha (HPP):	7433 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku (PP):	7522 m <sup>2</sup>
KPP = (HPP / PP):	0,99
Počet bytů celkem:	85
Typ bytů:	1kk – 10 ks 2kk – 22 ks 3kk – 32 ks 4kk – 21 ks

Počet parkovacích míst vázaných:	94
Počet parkovacích míst na terénu, návštěvnícké:	8
Předpokládaný maximální počet obyvatel:	250 osob



metropolitní plán - výřez





## KOEFICIENT ZELENĚ

Minimální velikost Koeficientu zeleně pro plochu s kódem míry využití D je následující:

KZ = 0,35	Průměrná podlažnost do 2
KZ = 0,50	Průměrná podlažnost 3
KZ = 0,55	Průměrná podlažnost 4
KZ = 0,55	Průměrná podlažnost 5 a více

Průměrná podlažnost pro řešené území (řešený pozemek) je následující:

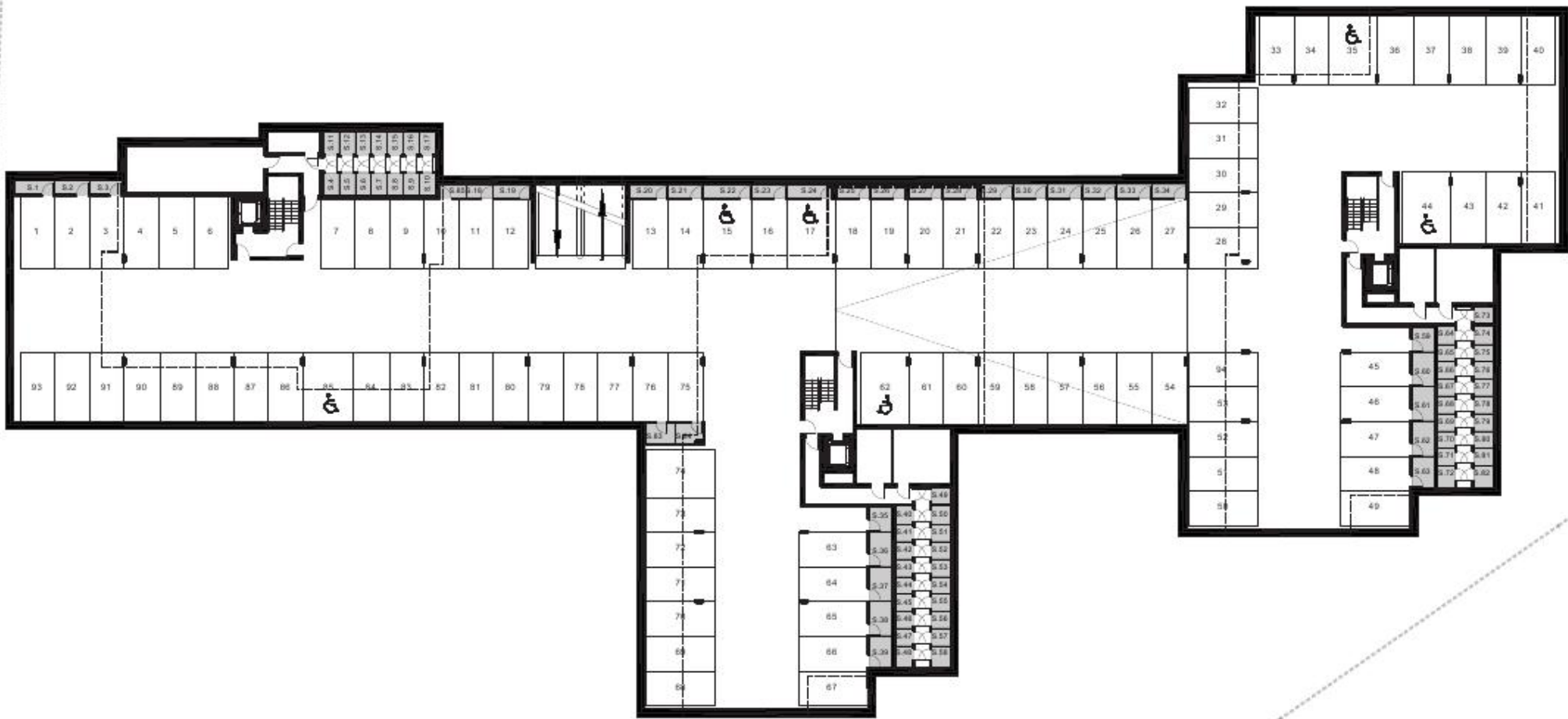
Celková HPP/zastavěná plocha nadzemních podlaží všech objektů =  $7433 / 1822 = 4,08 = 4$

Minimální koeficient zeleně KZ je tak 0,55. Navržený koeficient zeleně je vypočten dle přílohy odůvodnění Z 2832/00 Tabulky zápočtu ploch zeleně následovně:

Zeleň na rostlém terénu (A) (m <sup>2</sup> )	86 %	3627,9	
Ostatní zeleň (B) (m <sup>2</sup> )	14 %	586,7	
Trávník, vegetačního souvrství nad 0,15m (10 %) - parter, zeleň na terasách v ustoup. podlaží			118,9
Trávník s keři, vegetačního souvrství nad 0,30m (20 %) - střecha nad objekty			202,0
Trávník s keři a stromy s malou korunou, mocnost vegetačního souvrství nad 0,90m (50 %)			89,6
Strom s malou korunou v souvrství min.0,9	25,0		
Strom se střední korunou ve zpevněné ploše	25,0		
Popínavá zeleň - ostatní zeleň	126,2		
Zeleň celkem (A+B) (m <sup>2</sup> )	4214,6		
KZ = pro plochu D (min 0,55)	0,56		







Číslo stáje	Podlaží	Plocha stáje (m²)	Číslo stáje	Podlaží	Plocha stáje (m²)
5.1	1P	2,9	5.44	1P	1,6
5.2	1P	2,5	5.45	1P	1,6
5.3	1P	2,4	5.46	1P	1,6
5.4	1P	1,9	5.47	1P	1,6
5.5	1P	1,9	5.48	1P	2,0
5.6	1P	1,9	5.49	1P	1,7
5.7	1P	1,9	5.50	1P	1,9
5.8	1P	1,9	5.51	1P	1,8
5.9	1P	1,9	5.52	1P	1,8
5.10	1P	1,9	5.53	1P	1,8
5.11	1P	1,9	5.54	1P	1,8
5.12	1P	1,9	5.55	1P	1,8
5.13	1P	1,9	5.56	1P	1,8
5.14	1P	1,9	5.57	1P	1,8
5.15	1P	1,9	5.58	1P	2,3
5.16	1P	1,9	5.59	1P	2,9
5.17	1P	1,9	5.60	1P	4,0
5.18	1P	1,9	5.61	1P	4,0
5.19	1P	2,7	5.62	1P	4,0
5.20	1P	2,8	5.63	1P	3,7
5.21	1P	2,4	5.64	1P	1,7
5.22	1P	3,4	5.65	1P	1,6
5.23	1P	2,4	5.66	1P	1,6
5.24	1P	3,3	5.67	1P	1,6
5.25	1P	2,4	5.68	1P	1,6
5.26	1P	2,4	5.69	1P	1,6
5.27	1P	2,4	5.70	1P	1,6
5.28	1P	2,4	5.71	1P	1,6
5.29	1P	2,2	5.72	1P	2,0
5.30	1P	2,5	5.73	1P	1,7
5.31	1P	2,5	5.74	1P	1,9
5.32	1P	2,5	5.75	1P	1,8
5.33	1P	2,5	5.76	1P	1,8
5.34	1P	2,5	5.77	1P	1,8
5.35	1P	2,9	5.78	1P	1,8
5.36	1P	4,0	5.79	1P	1,8
5.37	1P	4,0	5.80	1P	1,8
5.38	1P	4,0	5.81	1P	1,8
5.39	1P	3,7	5.82	1P	2,3
5.40	1P	1,7	5.83	1P	3,2
5.41	1P	1,6	5.84	1P	3,2
5.42	1P	1,6	5.85	1P	1,9
5.43	1P	1,6			
Plocha celkem			189,9		

## POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ

Výpočet parkovacích stání dle §32 a 33 Nařízení č.10/2016 Sb. hl.m. Prahy Pražské stavební předpisy  
 $HPP/85 = 7433 / 85 = 87,447059 = \text{základní počet stání } (=ZPS)$

Ze ZPS 90 % vázaných stání =  $(7433/85) \times 0,9 = 78,70240$  stání

Ze ZPS 10 % návštěvnických stání =  $(7433/85) \times 0,1 = 8,74471$  stání

Přepočet pro zónu 07:

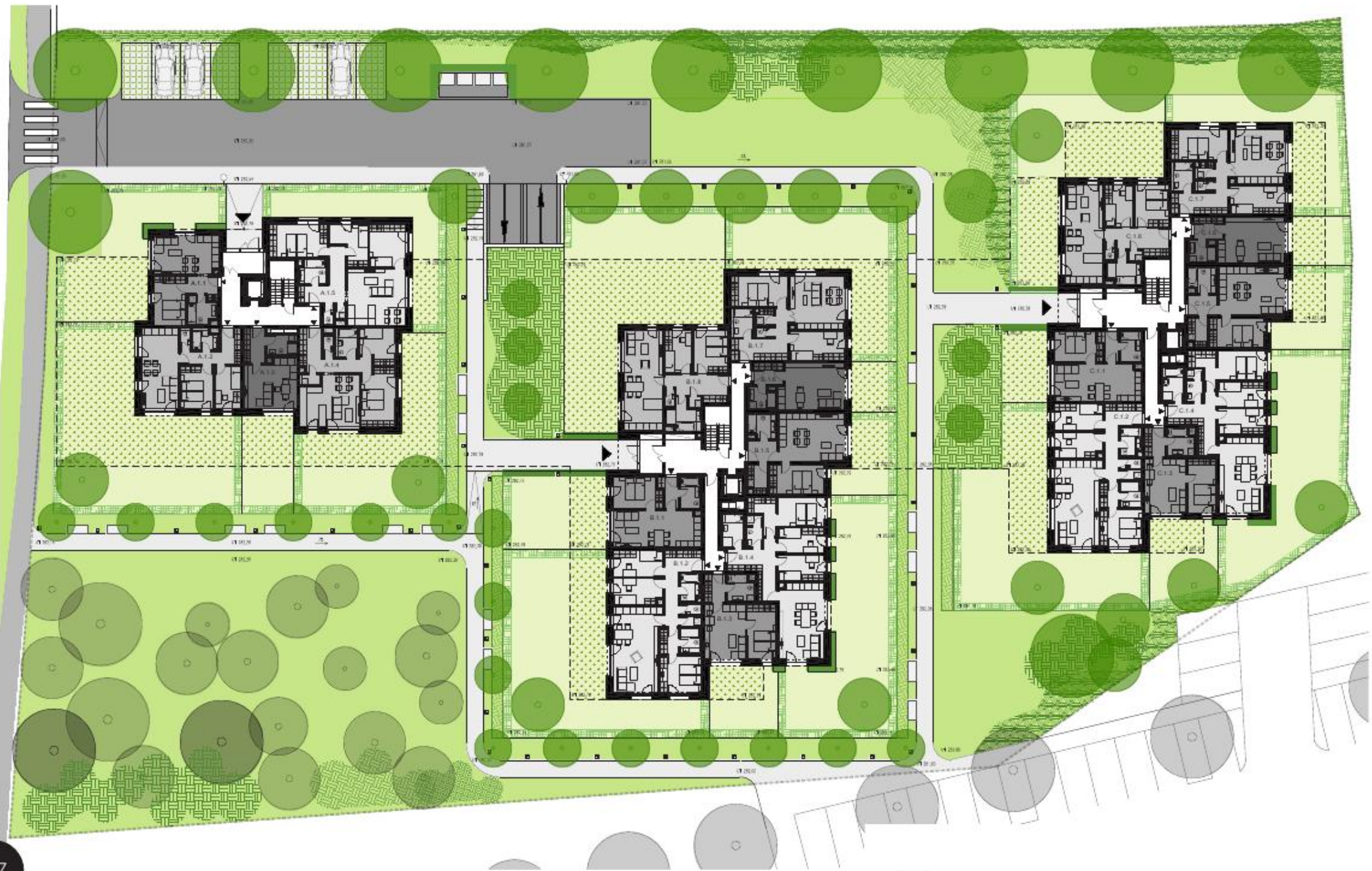
Minimální počet Vázaných stání = 120 % =  $(7433/85) \times 0,9 \times 1,2 = 94,442 = 94$  stání

Minimální počet Návštěvnických stání = 90% =  $(7433/85) \times 0,1 \times 0,9 = 7,8702 = 8$  stání

Ověření maximální počtu stání = max 2 stání na jednotku =  $85 \times 2 = 170$  stání  $\geq 102$  stání celkem

Dle výše uvedeného a grafické části studie je zřejmé, že návrh nikterak nekoliduje s platným ÚP hlavního města Prahy a jeho podmínkami pro využití podmíněně přípustného koeficientu pro danou plochu OV-D do 1,1 a dále, že řešený pozemek toto navýšení bez negativních dopadů na okolí umožňuje.



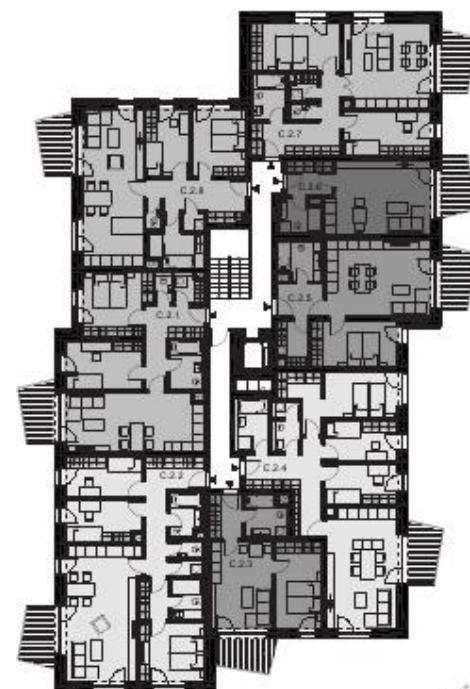
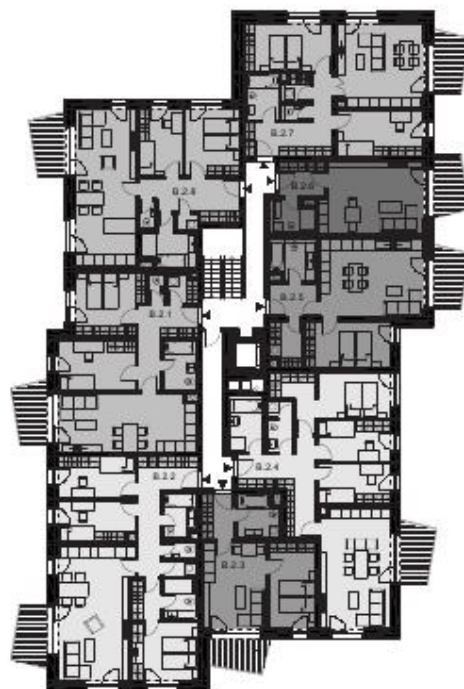


0 5 10 15









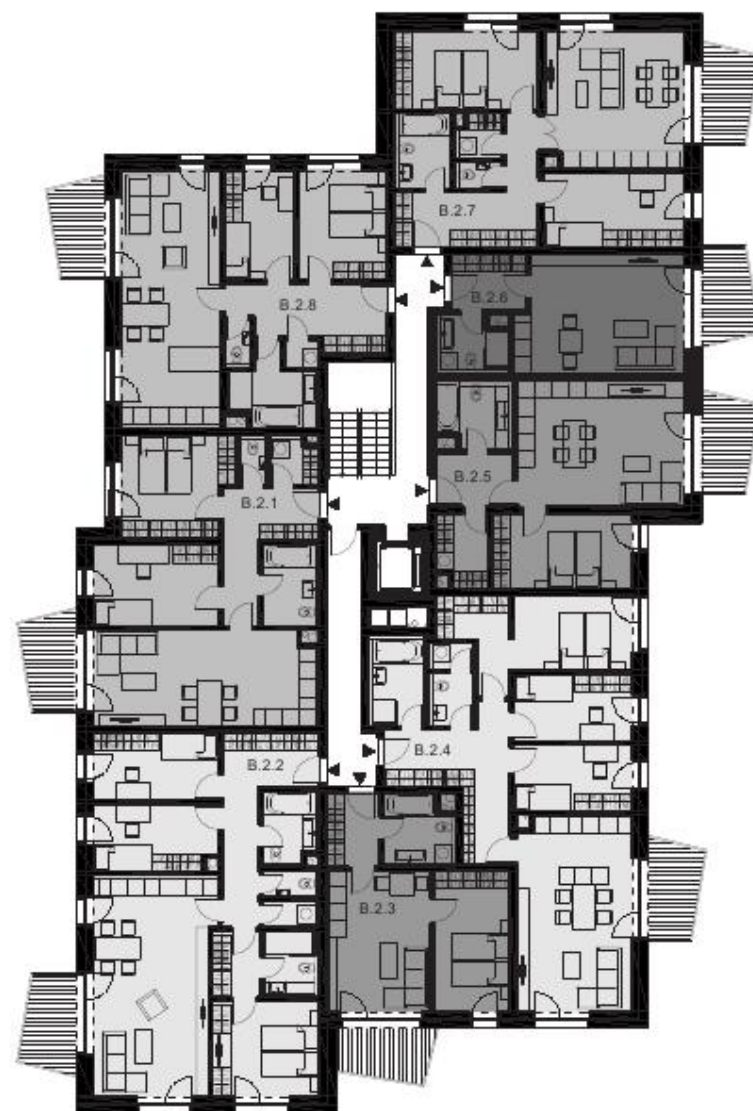
0 5 10 15







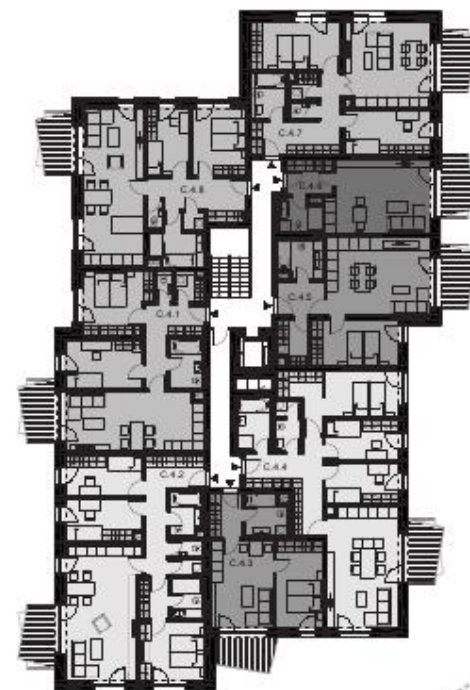
Číslo bytu	Podlaží	Plocha bytu dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. (m²)	Typ bytu	Plocha balkonů / terasy / lodžie (m²)
A.2.1	2NP	64,9	3kk	5,6
A.2.2	2NP	62,9	3kk	5,6
A.2.3	2NP	32,4	1kk	5,6
A.2.4	2NP	73,9	3kk	5,6
A.2.5	2NP	86,7	4kk	5,6
B.2.1	2NP	75,2	3kk	5,6
B.2.2	2NP	98,8	4kk	5,6
B.2.3	2NP	43,4	2kk	5,6
B.2.4	2NP	92,0	4kk	5,6
B.2.5	2NP	56,9	2kk	5,6
B.2.6	2NP	34,6	1kk	5,6
B.2.7	2NP	75,5	3kk	5,6
B.2.8	2NP	76,4	3kk	5,6
C.2.1	2NP	75,2	3kk	5,6
C.2.2	2NP	98,8	4kk	5,6
C.2.3	2NP	43,4	2kk	5,6
C.2.4	2NP	92,0	4kk	5,6
C.2.5	2NP	56,9	2kk	5,6
C.2.6	2NP	34,6	1kk	5,6
C.2.7	2NP	75,5	3kk	5,6
C.2.8	2NP	76,4	3kk	5,6



0 5

10





0 5 10 15







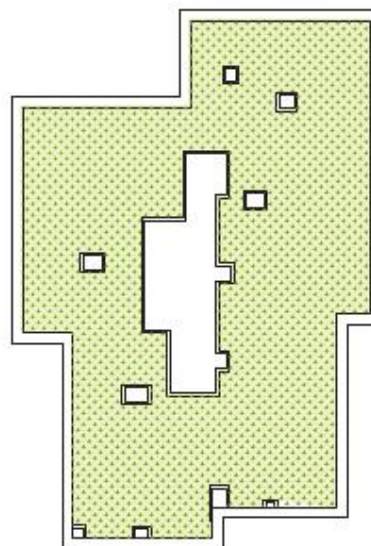
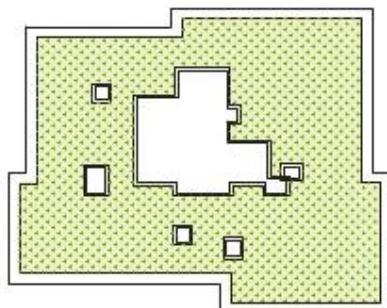
Číslo bytu	Podlaží	Plocha bytu dle nařízení vlády č. 364/2003 Sb. (m²)	Typ bytu	Plocha balkonů / teras / lodžie (m²)
A.4.1	4NP	53,0	2kk	9,8
A.4.2	4NP	57,0	2kk	26,0
A.4.3	4NP	57,0	2kk	10,6
A.4.4	4NP	70,8	3kk	10,6
B.4.1	4NP	108,6	4kk	108,0
B.4.2	4NP	95,2	4kk	36,7
B.4.3	4NP	51,0	2kk	5,6
B.4.4	4NP	75,5	3kk	5,6
B.4.5	4NP	76,4	3kk	5,6
C.4.1	4NP	75,2	3kk	5,6
C.4.2	4NP	98,8	4kk	5,6
C.4.3	4NP	43,4	2kk	5,6
C.4.4	4NP	92,0	4kk	5,6
C.4.5	4NP	56,9	2kk	5,6
C.4.6	4NP	34,6	1kk	5,6
C.4.7	4NP	75,5	3kk	5,6
C.4.8	4NP	76,4	3kk	5,6



0 5

10





Číslo bytu	Podlaží	Plocha bytu dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. (m <sup>2</sup> )	Typ bytu	Plocha balkónu / terasy / lodžie (m <sup>2</sup> )
C.5.1	5.NP	106,6	4kk	108,0
C.5.2	5.NP	95,2	4kk	34,7
C.5.3	5.NP	51,0	2kk	5,6
C.5.4	5.NP	75,5	3kk	5,6
C.5.5	5.NP	74,4	3kk	5,6

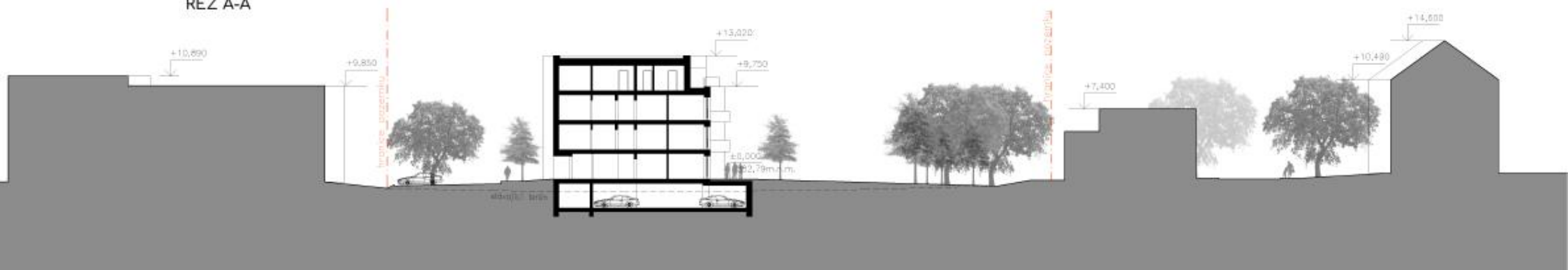




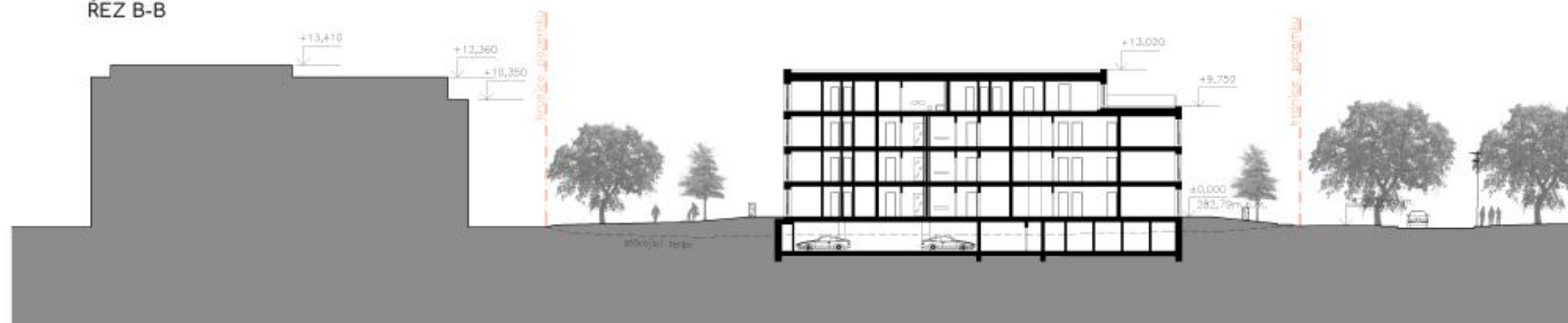




ŘEZ A-A



ŘEZ B-B



ŘEZ C-C



ŘEZ D-D



0 5 10



JIH



SEVER



VÝCHOD



ZÁPAD



## BILANCE POTŘEBY PITNÉ VODY

Bilance potřeby pitné vody

specifikace objektu: bytový fond (I/3): 35+1 m3 /rok QVG

počet osob: 250 osob

roční potřeba:  $Q_r = 250 \times 36 \text{ m}^3 / \text{rok} = 9000 \text{ m}^3 / \text{rok}$

denní potřeba:  $Q_p = 9000 \text{ m}^3 / \text{rok} : 365 = 24,658 \text{ m}^3 / \text{den}$

max. denní potřeba:  $Q_m = 24,658 \times 1,4 = 34,521 \text{ m}^3 / \text{den}$

max. hodinová potřeba:  $Q_{m,h} = 34,521 : 24 \times 2,1 = 3,021 \text{ m}^3 / \text{hod} = 0,8391 \text{ l/s}$

Každý bytový dům bude mít svou samostatnou vodovodní přípojku. Soubor staveb může být napojen ve dvou místech, buďto v ulici V Bytovkách na řad PE 160 nebo na řad PE 225 v ulici Bečovská.

PVS a PVK souhlasí s odběrem pitné vody a odváděním splaškových odpadních vod úměrně odpovídající povolenému odběru pitné vody na základě přepočtu dle Městských standardů vodovodu a kanalizací na území hl. m. Prahy v platném znění, a to v množství  $Q_p = 40,0 \text{ m}^3 / \text{den}$ ,  $Q_m = 51,6 \text{ m}^3 / \text{den}$ ,  $Q_{m,h} = 1,4 \text{ l/s}$ .

Bilance splaškových vod

Roční množství odtoku splaškových vod do kanalizace se rovná potřebě pitné vody, tj. 9000 m3/rok.

Každý bytový dům bude mít svou samostatnou kanalizační přípojku.

## BILANCE ELEKTRO

Soubor staveb BD bude připojen na elektrickou síť pomocí podzemního sdruženého vedení NN.

Každý bytový dům bude mít svou samostatnou silnoproudou a slaboproudou přípojku.

Bytový dům A

Počet bytů: 19

Předpokládaný maximální počet obyvatel: 53 osob

Maximální soudobý příkon pro 19 bytů:  $P_S = 332,22 \text{ kW}$

Bytový dům B

Počet bytů: 29

Předpokládaný maximální počet obyvatel: 87 osob

Maximální soudobý příkon pro 29 bytů:  $P_S = 506,93 \text{ kW}$

Bytový dům C

Počet bytů: 37

Předpokládaný maximální počet obyvatel: 110 osob

Maximální soudobý příkon pro 37 bytů:  $P_S = 647,01 \text{ kW}$

## BILANCE PLYNU

Soubor staveb BD bude napojen na STL PE 225 1993 pomocí nového středotlakého (STL) plynovodu z PE o vnějším průměru dn 63 v délce cca 100 m pod navrženou areálovou komunikací. Jednotlivé objekty A, B, C budou mít

samostatné přípojky z PE o vnějším průměru dn 40 v celkové délce cca 15 m s třemi samostatnými plynoměry. Každý objekt bude mít svou vlastní plynovou kotelnu.

Ohřev TUV celkem: 250 osob x 1430 kWh na 1 osobu/rok = 357,50 MWh/rok

Vytápění celkem: 7433 m2 x 110 kWh na 1 m2 = 817,63 MWh/rok

Celkem: = 1175,13 MWh/rok

Bytový dům A

Počet bytů: 19

Předpokládaný maximální počet obyvatel: 53 osob

Návrh kotle: max výkon 95 kW, 2x 49 kW Vitodens 200W, typ B2HA

Bytový dům B

Počet bytů: 29

Předpokládaný maximální počet obyvatel: 87 osob

Návrh kotle: max výkon 163 kW, 2x 99 kW Vitodens 200W, typ B2HA

Bytový dům C

Počet bytů: 37

Předpokládaný maximální počet obyvatel: 110 osob

Návrh kotle: max výkon 207 kW, 2x 99 kW + 1x 49 kW Vitodens 200W, typ B2HA

## BILANCE DEŠŤOVÝCH VOD

Z provedeného IGP průzkumu vyplývá, že možnost vybudování funkčních čistě vsakovacích zařízení je na řešeném pozemku značně nepříznivá. S ohledem na archivně popsanou mělkou expozici hladiny podzemní vody a jilovitý charakter zemin bude uvažováno s vybudováním suchého poldru nebo průlehu, ze kterých bude voda omezeně zasakována hlouběji do podlaží a zároveň bude docházet i k výparu srážkových vod. Souběžným řešením bude vybudování retenčních nádrží s přepadem do dešťové kanalizace. Z těchto nádrží bude voda využívána i jako užitková na zalívku zelených ploch v navrženém souboru. Zpevněné plochy v parteru budou svahovány do rostlého terénu.

PVS a PVK požadují, aby množství odtoku srážkových vod z pozemku bylo v souladu s nařízením hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), zejm. s ust. § 38 odst. 2: „Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většinu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletím, nestanoví-li správce toku jinak.“

Z výše uvedeného vyplývá, že případný přibližný, maximální povolený odtok dešťových vod z řešeného pozemku do jednotné stoky je 7,52 l/s.

## PŘELOŽKY

Pro realizaci záměru bude nutná přeložka, resp. vymístění podzemního kabelu VN, který vede při okraji s ulicí Bečovskou v řešeném pozemku s p.č. 2267/1.



## STAVEBNÍ JÁMA, ZEMNÍ PRÁCE, ZALOŽENÍ STAVBY

Z průzkumu IGP vyplývá, že zakládání bude prováděno v místě, kde se nachází postupně různě ulehle jílovité zeminy, které jsou jednak náchylné na rozbídní při dešti, jednak se jejich únosnost pohybuje mezi 20 až 25 kPa. Hladina spodní vody při současném tesu nebyla vůbec zastížena do cca 8m hloubky, avšak u archivních sond různého stáří v počtu cca 6 sond z okolí se původně pohybovala HPV na úrovni jen cca 1 až 2 m pod povrchem pozemku.

Založení suterénu se uvažuje v úrovni zhruba 3,5m pod původním terénem. Stavební jáma lze provést dobře v otevřeném, svahovaném výkopu, bez nutnosti pažení, a to i vzhledem k odstupu k dalším nemovitostem v okolí. Bude však třeba jasně zjistit skutečnou HPV a pokud se potvrdí, že voda bude jen mělce pod terénem, je nutné snížit HPV pod úroveň naší základové spáry asi o 2 až 3 m, a to bude vyžadovat zjištění okolních základových konstrukcí a posouzení z hlediska vlivu takto snížené hladiny PV na jejich stabilitu a sedání. Okolní konstrukce v perimetru vlivu depresního kužele je třeba opatřit pasportem budov a konstrukcí, před započetím čerpání a stavby.

Založení lze provést podle pozice HPV a únosnosti zemin buď na silné desce, dimenzované na drobné rozdíly v sedání vzhledem k délce suterénu, jeho členitosti a dilatácím, nebo lze alternativně provést založení na pilotách s tenkou deskou, možná posouzenou na vztlak spodní vody, při vzrůstu HPV během sezón. Přitom se velmi pravděpodobně bude jednat o cenově srovnatelná řešení.

## NOSNÉ KONSTRUKCE, STATICKÉ ŘEŠENÍ

Nosná konstrukce domu je navržena jako monolitický stěnový systém s lokálními vyzdívkami. Tloušťka svislých nosných konstrukcí je nyní v rámci studie konstantní a odpovídá 250 mm.

Tloušťka vodorovných nosných konstrukcí je nyní v rámci studie konstantní a odpovídá 250 mm.

V dalších fázích budou tyto rozměry definovány přesněji.

## HYDROIZOLACE

Hlavní hydroizolační systém stavby je navržen na bázi povlakových izolací na bázi asfaltu v dvojí vrstvě. Bude zohledněn výsledek radonových měření.

## TEPELNÁ ISOLACE

Teplná izolace fasády – min. vata, tl. cca 200 mm,  $U_{max} = 0,185$

Teplná izolace střechy – EPS + PIR,  $U_{max} = 0,145$

Teplná izolace podlahy nad garáží – EPS + min.vata,  $U_{max} = 0,200$

Teplná izolace suterénních stěn - XPS

+ kročejová izolace do podlah 40-60 mm.

## STŘECHY, BALKONY, TERASY

Střešní terasy v ustoupeném podlaží budou pojednány jako střechy vegetační s terasou z dřevěných prken viz. fasáda, či žulové dlažby 600x600 mm na podlažkách. Minimální tloušťka substrátu je 15 cm.

Střecha nad objekty je opět střecha vegetační s minimální tloušťkou substrátu 30 cm.

Střecha nad podzemním podlažím je navržena rovněž jako vegetační s proměnnou tloušťkou substrátu od 15 do 90 cm. Lokálně je povrch střechy vydlážděn.

Balkóny jsou navrženy jako monolitické, částečně prefabrikované s přerušným tepelným mostem. Nášlapná vrstva balkónu je z dřevěných prken.

## FASÁDY

Fasádni omítka jemnozrnná, WEBER, světle šedá

Alubky – imitace dřeva / Dřevěný laťový obklad 20x60mm

## VÝPLNĚ OTVORŮ

Okna s dvojitým až trojitým zasklením  $U = 0,9$ . Vnější povrch rámu oken antracit matný.

Vstupní dveře do objektů hliníkové s trojitým zasklením. Vnější povrch rámu antracit matný.

## VNITŘNÍ STĚNY

Vnitřní příčky, které nejsou z monolitického železobetonu, jsou uvažovány z plynosilikátových tvárníc PORFIX v tloušťkách 100-150 mm, kladeno na tenkovrstvou maltu. Stěny budou opatřeny tenkovrstvými sádrovými omítkami a bílou výmalbou.

## VÝTAH

Osobní lanový výtah, posuvné (teleskopické) kabinové i šachetní dveře. Rozměr kabiny š. 1100 x hl. 1400 mm; dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. Výtah není evakuační, při požárním poplachu automaticky dojde do vstupního podlaží, kde zůstane otevřený.

## SPOLEČNÉ PROSTORY (schodiště, chodby)

Stěny - omítky s výmalbou nebo natíraný pohledový beton.

Podlahy z keramických dlaždic 600x600mm se soklem výšky 60 mm.

Stropy – omítky s bílou výmalbou nebo natíraný pohledový beton (buď barevné nebo protiprašná úprava)

Schodiště železobetonové, prefabrikované/připadne monolit, opatřené nátěrem a dlažbou jako podlahy na chodbách.

Sklady, místnosti odpadů, strojovny a podzemní parking budou mít podlahy betonové, opatřené epoxidovou stěrkou (vč. soklu). Stěny budou z pohledového betonu s bezprašným nátěrem nebo budou variantně opatřeny sádrovou omítkou s výmalbou.

Společné prostory budou osvětlené LED svítidly dle platných předpisů a norem, ovládání osvětlení pohybovými čidly.

## DOPRAVNÍ NAPOJENÍ, PARKOVÁNÍ

Stavební pozemek bude napojen na Bečovskou ulici.

Návštěvnícké stání – 8ks – povrchové, umístěné do profilu areálové komunikace.

Vázaná stání – 94ks – krytá v podzemním podlaží.

Minimální rozměr stání 2,5 x 5 m.

Šířka areálové komunikace 6 m.

Minimální šířka chodníku 1,5m.

## DVEŘE

Vstupní dveře 3. bezpečnostní třídy, průchozí rozměry 900(1000) x 2 100 mm; s požární odolností předepsanou v PBŘS, zpracovaném v následujícím stupni PD. Předpokládáme odolnost EW30DP3 - určí PBŘS.  
Vnitřní dveře obložkové, průchozí výška 2 100 mm. Rozetové kování.

## POVRCHY STĚN

Stěny mimo keramické obklady budou opatřeny tenkovrstvými sádrovými omítkami a bílou výmalbou.

## PODLAHY (vč. povrchu balkonů, teras)

Konstrukce podlahy – plovoucí těžká deska na minerální kročejové izolaci, oddělatovaná po svém obvodu.  
Podlahy obytných místností – dřevěná dvou/třívrstvá podlaha  
Ostatní podlahy – keramická dlažba na hydroizolační stěrce; na plovoucí desce na minerální kročejové izolaci; deska oddělatovaná po svém obvodu.

Terasy zateplené a izolované proti hluku do interiéru pod nimi. Povrch teras - dřevěné nebo plovoucí betonové dlažby s odvodněním pod nášlapnou vrstvou. Odvodnění a okraje řešeny systémově - např. Schultter apod.

## STROPY

V obytných místnostech budou omítnuté žb stropy s bílou výmalbou.  
V koupelnách a chodbách budou dle potřeby SDK RB a RbI podhledy s bílou výmalbou.

## KOUPELNY

Materiály budou určeny dle výběru architekta a podle požadovaných obchodních standardů  
Keramický obklad v ceně 600,-/m2 bez DPH.  
Keramická dlažba v ceně 600,-/m2 bez DPH.  
Zařizovací předměty (umyvadlo 550-1000, skříňka pod umyvadlo/deska pod umyvadlo, WC závěsné, splachovací nádržka určená k obestavění, baterie nástěnné chrom, vana k obestavění akrylátová, skleněná sprchová zástěna, ruční sprchová baterie chrom, umývatka, ventilátor, atd.)

## ELEKTRO

Hlavní domovní rozvodna/rozvaděč s hlavním vypínačem el. energie a s elektroměry tzv. společné spotřeby – tj. garáže, výtah, chodby a společné prostory domu. Umístění ve vstupním podlaží blízko vstupu. V každém podlaží patrový rozvaděč s hlavními jističi bytů a bytovými elektroměry. V každém bytě bude bytový rozvaděč silnoproudu a slaboproudu (rozbočení TV antény, rozdělení datového přívodu do jednotlivých zásuvek).  
Počty a rozmístění koncových prvků dle platných norem a dohodnutých standardů. Bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.  
LED Osvětlení – v podhledech budou nainstalována svítidla dle návrhu interiéru, který není předmětem této studie, ale bude následovat v dalším stupni PD. V místnostech bez podhledů budou vyvedené kabely s objímkami a žárovkami do předem navržených pozic.  
Pro kuchyňskou linku budou v určeném místě připravené označené kabely v podomítkové uzavřené krabici.  
Další rozvody pro kuchyň budou v režii kupujícího.  
Dům bude vybaven hromosvodem.

## POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ STAVBY

Každý byt či bude samostatný požární úsek, oddělený od ostatních požárně dělícími konstrukcemi, a každý tento úsek bude vybavený autonomním čidlem kouře a požáru. Únikovou cestou typu A bude chodba a schodiště domu. Úniková cesta povede ven z domu do veřejného prostoru. Tyto prostory budou navrženy bez požárního zatížení a budou vybaveny dle projektu PBŘS (fluorescenční tabulky, nouzové osvětlení, hasicí přístroje, hlásiče požáru, ev. čidla). Úniková cesta z 1.NP do posledního podlaží bytového domu je v rámci studie navržena s přirozeným větráním s nasávacím otvorem v přízemí a výfukem ve střešním světlíku v posledním podlaží. Prostor schodiště mezi 1.NP a 1.PP je od zbylého prostoru stavebně oddělen a bude větrán nuceně.

Do podzemních garáží nebude umožněn vjezd vozidlům na LPG/CNG. Podzemní garáže budou vybaveny čidly CO a příslušnou signalizací. Garáže budou nuceně větrány dle požadavků VZT norem a předpisů a budou rozděleny do třech požárních úseků, pomocí rolovacích vrat umístěných pod stropem podzemního podlaží.

## TECHNICKÉ VYBAVENÍ

### ZTI

Do koupelen, WC a kuchyní bude dovezen rozvod teplé a studené vody + cirkulační okruh TUV. V místech pro kuchyňské linky budou tyto rozvody ukončeny rohovými ventily na stěně. Případné dodatečné úpravy rozvodů vody pro kuchyňskou linku budou v režii kupujícího. Kanalizace bude v místě kuchyňské linky ukončena hrdlem s těsnou zátkou ve stěně. Případné dodatečné úpravy rozvodů kanalizace pro kuchyňskou linku budou v režii kupujícího.

### PLYN

Každý bytový dům bude mít svou samostatnou plynovodní přípojku zaústěnou do jednotlivých kotlen v podzemních podlažích a bude sloužit jako hlavní zdroj tepla. Rozvod plynu do jednotlivých bytů, na vaření, nepředpokládáme.

### VZT

Dům musí splňovat hygienické předpisy na větrání obytných místností. Předpokládáme, že každý byt bude mít dvourychlostní odtah ventilátory z koupelen a toalet. Základní rychlost bude odpovídat hygienickému minimu pro větrání bytu. Tlačítkem s časovým doběhem se ventilátor rozběhne na vyšší rychlost, pro odtah páry z koupelen. Byty budou větrány přirozené okny a netěsnostmi. Dveře do koupelen budou podfíznuté tak, aby umožnily odtah

vzduchu z obytných místností do koupelen k ventilátorům.

Požární větrání únikové cesty není po konzultaci s projektantem PBŘS vyžadováno.

Garáže domu budou mít větrání ve dvou režimech. První, stálý režim bude zajišťovat požadované provětrání. Druhý, zvýšený režim se aktivuje čidly na CO, pokud zaznamenají překročení povolené hranice tohoto plynu. Garáže budou VZT pouze odtahovány. Přívod vzduchu bude zajištěn pasivně, přes mřížky ve vjezdových vrátech.

### UTCH

Vodu pro vytápění a ohřev TUV budou ohřívát stacionární plynové kotle. Každý dům bude mít svou samostatnou kotelnu. TUV bude ohřívána v zásobnících v kotelně následně bude rozvedena po domě. Bude nainstalován cirkulační okruh TUV.

Chlazení není normou požadováno. V posledních dvou patrech u každého bytového domu bude připraven vývod pro možnost dodatečného připojení samostatných jednotek uvnitř v bytech. Pozice chladiců je uvažována na střeše v posledním podlaží.

Otopná tělesa předpokládáme nástěnná a stojánková, případně konvektorová – např. typ Jaga Strada, Jaga Mini. V koupelnách budou otopné žebříky s možností elektrického ohřevu mimo topnou sezónu.

### MaR

Vytápění bude řízeno podle čidla venkovní teploty. V každém bytě bude jeden programovatelný pokojový termostat, který bude ovládat přívod tapné vody do bytu. Otopná tělesa v místnostech budou osazena termostatickými hlavice. Žebříky v koupelnách budou mít i možnost elektrického ohřevu v období mimo topnou sezónu. MaR bude podle čidel CO v parkingu ovládat větrání parkingu.

### ESI + HROMOSVOD


Kromě rozvodů elektro pro byty a vnitřní provozy domu bude dům vybaven hromosvodem dle projektu elektro.

### ESL (data, STA, EPS, ...)

EPS společných prostor bude napojena na PCO. Další požadavky na EPS podrobněji stanoví projekt PBŘS. V domě bude nainstalován vstupní systém na čipy a domácí telefon s možností videotelefonu.

Do každého bytu bude přiveden datový kabel a místa pro osazení, kde bude ukončený ve slaboproudém rozvaděči. Do stejného rozvaděče bude dovezena STA. Propojení STA a přívodu internetu s jednotlivými zásuvkami v bytě bude v režii kupujícího.





**Space8 s.r.o.**

Americká 36  
120 00 Praha 2

