

**Zápis z jednání č. 04/2014**

- Konaného dne:** 12. května 2014 od 16,00 hodin do 19,20 hodin
- Přítomni:** MUDr.V.Gebouský, Ing.R.Pekárek,CSc., Ing. M. Kousalíková, JUDr. S. Stupčuk, Ing.arch.P.Malina, MUDr.A.Nechvátal, JUDr.I.Hrůza, Ing.arch. A. Holub, Doc.ing.arch.J.Mužík, Ing.P.Kubant, Ing.arch.B.Beránek, Ing.P.Malotin, Ing.J.Jelínková, Ing.arch.P.Bílek,
- Omluven:**
- Program:**
1. **Kontrola zápisu č.02 ze dne 11.03.2013 schválení programu jednání komise**
  2. **Územní záměry**
    - 2.1.k.ú. Vokovice - Ověřovací studie nového dopravního napojení Vokovic
    - 2.2.k.ú. Dejvice - Shopping and office centrum Bořislavka Vokovice
    - 2.3.k.ú. Ruzyně - Budova ATP, ulice Pilotů x Letecká, kancelářský a obytný objekt
    - 2.4.k.ú. Bubeneč - Přestavba administrativní budovy Gotthardská 37 na bytový objekt
    - 2.5.k.ú. Dejvice - Matějská 1823 - rekonstrukce RD
  3. **Změny ÚPn HMP**
    - 3.1. k.ú. Ruzyně - pozemek č.parc. 750/2 a 2159/2 - EKO Bílá hora
  4. **Změny využití území z bytové funkce na administrativu v území OV**
    - 4.1. k.ú. Dejvice - Dejvická 9
    - 4.2. k.ú. Dejvice - Kařkova 16

Body staženy z projednání, změna využití objektu nespadá do kompetence OÚR, příp. KÚR
  5. **Různé**

**1. KONTROLA ZÁPISU Č.03 ZE DNE 25.03.2013 SCHVÁLENÍ PROGRAMU JEDNÁNÍ KOMISE**

K zápisu č.03/2014 vznesli přítomní členové připomínky.

*Hlasování: pro 9, proti 0, zdržel se 0*

Program jednání byl přítomnými členy schválen.

*Hlasování: pro 9, proti 0, zdržel se 0*

**2. ÚZEMNÍ ZÁMĚRY****2.1.k.ú. Vokovice - Ověřovací studie nového dopravního napojení Vokovic**

Cílem studie bylo prověřit technické řešení nové komunikace napojující území Vokovic. Tato nová komunikace by měla zajistit alternativní napojení Vokovic na ulici Evropskou, které by pomohlo přerozdělit dopravní zatížení ze značně zatížené ulice Vokovická na více tras a současně umožnilo další výstavbu v území. V současné době aktuální územní plán neumožňuje realizaci druhého napojení Vokovic a tím i omezuje možnosti dalšího rozvoje území. Celkovým cílem této studie je připravit dostačující podklad pro zpracování a následné odsouhlasení změny územního plánu hl. m. Prahy. Tato změna by měla nahradit již dříve Městskou částí Praha 6 odsouhlasený návrh na pořízení změny č. Z 2775/00, který řešil nové napojení Vokovic v místě ul. Ke Dvoru. Tato komunikace měla být napojena na ul. Evropskou pomocí nové signalizované křižovatky. Vzhledem k změně souvisejících podmínek v území, tj. zejména úpravě návrhu nového terminálu autobusové dopravy u stanice metra Veleslavín, se však původně uvažovaná varianta jeví jako nerealizovatelná. Z výše uvedených důvodů byla připravena předmětná studie, která má prověřit současné i budoucí předpokládané dopravní podmínky a navrhnou taková opatření, které zajistí zlepšení stávajících dopravních podmínek a současně umožní další rozvoj území Vokovic.

Po prezentaci studie a diskuzi nad záměrem byly zodpovězeny ze strany zpracovatele dotazy členů komise.

*Hlasování pro záměr: pro 8, proti 1, zdržel se 1*

Závěr:

KÚR s předloženou studií souhlasí.

## **2.2.k.ú. Dejvice, Vokovice - Shopping and office centrum Bořislavka dle návrhu A.F.A.**

Záměr zástavby území byl posuzován v minulosti v roce 2001 pod názvem „The European Gate – rezidenční a administrativně obchodní centrum“, pro tento záměr byla následně vydána změna UR(2002), stavba byla následně zahájena stavbou oplocení a dalšími pracemi. V roce 2007 proběhlo z důvodu změny projektu další posouzení vlivů na životní prostředí, závěr byl že záměr, nově pod názvem „Shopping and Office centrum Bořislavka“, nebude posuzován a následně bylo vydáno územní rozhodnutí (2007) a stavební povolení na změnu stavby před dokončením (2008). Předmětem posouzení v roce 2007 byl návrh polyfunkčního objektu o celkové HPP 75 714m<sup>2</sup> o 5NP a 6PP s funkcí administrativy, obchody, službami, kavárnou a restaurací, navrhovaný počet parkovacích stání byl 787. V roce 2012 byla vydána pro zástavbu daného území poslední změna stavby před dokončením spočívající v prodloužení lhůty k výstavbě do 31.12.2015.

Od původní koncepce záměru investor v současné době odstoupil a rozhodl se předložit nový návrh.

Předmětem projednávaného záměru jsou čtyři administrativně - obchodní objekty se 4.-7.NP a ustoupenými technologickými nástavbami na střechách objektů, společný suterén je navržen o 6.PP. V nadzemních podlažích budou situovány kancelářské plochy s nezbytným sociálním zázemím doplněné obchodními plochami, kavárnami a restaurací. Návrh záměru umožňuje přímou návaznost na vestibul v současné době dokončované stanice linky metra A – Bořislavka v 1.PP záměru. V 1.PP a 2.PP proto budou umístěny menší obchodní plochy a restaurace. V 1.PP objektu D jsou mimo obchodní plochy uvažovány také kancelářské prostory. Ve 3.PP bude umístěn supermarket se zázemím. Ostatní plochy v podzemních podlažích budou sloužit jako garáže, technologické zázemí a skladovací prostory. Součástí konceptu je dále vytvoření hodnotného veřejného prostoru se sadovými úpravami. Zahájení záměru se předpokládá v červenci 2015 a dokončení v prosinci 2017.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009, se předmětný záměr nachází v zastavěném stabilizovaném území v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené se stanoveným kódem míry využití území „I“.

Území všeobecně smíšené slouží pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Cílem navrhované změny řešení areálu je změna velikosti a charakteru nákupního centra z většího celoměstského na menší lokální, změna měřítka zástavby, místo velkých bloků jsou navrženy čtyři menší objekty orientované kratšími čely do ulic Evropské a Kladenské a větší členitost a pěší prostupnost nově zastavěného pozemku.

Za přínos nového řešení zástavby lze považovat:

- větší pěší prostupnost území, více možností vstupu do metra, včetně bezbariérových
- větší rozsah a diverzita městského veřejného prostoru
- vytvoření kvalitních parkových ploch ve východní části území
- další rozšíření nabídky služeb a obchodu v lokalitě - např. pošta, farmářské trhy, fitness...
- drobnější měřítka objemů, větší ohled na vilový charakter zástavby v části lokality, integrace do širšího okolí Prahy 6
- poloha náměstí ve stejné rovině jako vestibul metra - bezbariérový přístup
- zmenšení počtu parkovacích stání z důvodu redukce obchodních ploch

Po prezentaci studie a diskuzi nad záměrem byly zodpovězeny ze strany zpracovatele dotazy členů komise a přijaty tyto závěry:

*Hlasování pro záměr: pro 7, proti 1, zdržel se 2*

### Závěr:

KÚR s předloženou záměrem zástavby dle návrhu A.F.A. (02/2014) souhlasí. Jako podmiňující investici požadujeme zprůjezdnění Kladenské ulice jedním směrem (do města) v souvislosti s připravovanou rekonstrukcí obratiště autobusů na náměstí Bořislavka a finanční spoluúčasť na realizaci parkové plochy na východní straně centra. Tyto podmiňující investice doporučujeme řešit smluvně.

### **2.3.k.ú. Ruzyně - Budova ATP, ulice Pilotů x Letecká, kancelářský a obytný objekt**

Záměrem investora je realizovat novostavbu objektu s funkcí administrativní, obytnou a školícího střediska na místě stávajícího objektu prodejny potravin. Navrhovaná stavba je umístěna v Praze 6 v katastrálním území Ruzyně na pozemku stávající prodejny potravin na nároží ulic Pilotů a Letecké. Řešené území zahrnuje parcelu č. 1461/2 zastavěnou současnou stavbou č.p. 965 a související pozemky parc.č. 1461/1 a 1462.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009, se předmětné pozemky nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené, bez stanoveného kódu míry využití.

Jedná se území stabilizované, podrobnější regulační podmínky nejsou stanoveny. Území všeobecně smíšené slouží pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Lokalita tvoří přechodový prostor mezi stávající okolní výstavbou tvořenou převážně rodinnými domy se dvěma nadz. podlažími a podkrovím (jedná se dle úz. plánu o stabilizované území s funkcí čistě obytnou - OB) a nově navrženým administrativně obytným objektem souboru CTR Evropská o 5ti (resp. 6ti) nadzemních podlažích (územím všeobecně smíšeným SV s kódem využití H).

Funkční plocha zahrnuje kromě dotčených pozemků i sousední pozemek 1463/1 včetně. RD č.p. 868 a pozemek 1460 včetně č.p. 1089.

Využití stáv. staveb na pozemcích v rámci funkční plochy je jednak čistě obytné (č.p. 868 - dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví) a jako administrativa (č.p. 1089 – dvě nadzemní podlaží)

Navržený objekt bude využit jednak pro administrativu (kanceláře společnosti, bez veřejného přístupu), jednak pro bydlení (celkem 3 BJ, určené pro zaměstnance společnosti - služební byty) a doplňkově jako školící středisko (pro školení zaměstnanců firmy). V součtu podíl žádné z navržených funkcí (vč. využití stáv. objektů) nepřesáhne v rámci vymezené funkční plochy 60% (počítáno z hrubých podl. ploch).

Po seznámení se studií a diskuzí nad záměrem přijala tyto závěry:

Projednávání tohoto bodu je odloženo do doby doložení dokumentace:

- orientační výpočet kódu míry využití pozemku,
- návrh požadujeme dopracovat s ohledem na citlivější přechod navržené jižní hmoty objektu k sousednímu objektu
- vyhodnocení dopravní zátěže území.

### **2.4.k.ú. Bubeneč - Přestavba administrativní budovy Gotthardská 37 na bytový objekt**

Stávající objekt byl postaven v polovině 90tých let minulého století jako novostavba, která nahradila původní historickou budovu. U původní stavby byla v roce 1994 pro havarijní technický stav zrušena památková ochrana (rozhodnutí 5586/94 MK ČR) a objekt byl demolován. Současnou zástavbu parcely tvoří kancelářský objekt s půdorysem, který respektuje historické zastavění - zastřešený sedlovými střechami s vikýři. Podsklepena je část předního - uličního křídla (parking). Tyto suterénní garáže jsou společné jak pro řešený objekt čp.37, tak pro sousední objekt čp. 27 kde je společný vjezd, oba včetně příslušných parcel jsou ve vlastnictví stejného majitele.

Záměrem investora je změna náplně ze současných kanceláří, na objekt výhradně bytový s kapacitou 7 bytů. Návrh vychází z konzultací v rámci OPP a NPU, že je možné současnou budovu nahradit novou a z premisy z rozhodnutí MK ČR při rušení památkové ochrany předchozí budovy v roce 1994, že novostavba musí zachovat základní objemovou skladbu a kvalitu urbanistického prostředí.

Návrh přestavovaného objektu vychází z historického zastavění pozemku, jak půdorysně tak hmotově, a charakteru lokality. Navrhovaná hmota respektuje vnější půdorysnou stopu současného objektu – uliční i boční fasády na hranici pozemku.

Zachována zůstává hmota nové části budovy, její podlažnost a tvar střech ze stran uličních pohledů. Veškeré navrhované změny se odehrávají v rámci vnitřního dvora vlastní budovy čp.37, který je oproti současnému stavu v návrhu zvětšen (celková půdorysná plocha nadzemních podlaží je tedy oproti současnosti zmenšena).

Fasády s okenními otvory jsou, stejně jako v současnosti, orientovány pouze vůči ulici nebo do prostorů pozemků stejného stavebníka. Vůči sousedním objektů jiných majitelů jsou dodrženy odstupové vzdálenosti. Výška hřebenů / atik v návrhu je o cca 70cm výše než stávající. Poslední podlaží zadního křídla je ustupující a jeho střecha je navržena jako plochá (zazeleněná). Osvětlení podkrovních prostor je zajištěno střešními okny, rozmístěnými v pravidelném rytmu. Střešní okna jsou rozdělena do 2 úrovní. Barevnost použitých materiálů je navržena ve tmavších odstínech. Fasády vnitřního dvora a zadní fasáda - do zahrady (které se v uličních pohledech neuplatňují) jsou navrženy jako prosklené, doplněné okenicemi z dřevěných lamel.

Objekty čp. 37 a 27 mají společné podzemní garáže s kapacitou 25 stání. V rámci přestavby se zachovává původní část pro parcelou č. 79 a částečně zvětšuje část pod vlastním čp. 37, kde respektuje hranice nové části nad ním.

Základní výpočet dopravy v klidu generuje zachování kapacity 10 stání pro kancelářský objekt čp. 27 (nizozemská ambasáda) a 14 stání pro řešený bytový dům čp. 37. Toto řešení respektuje současný stav a nedochází tak k jejímu navýšení. Zároveň využívá existující vjezd a připojení na komunikaci pod sousední parcelou č.79.

Po seznámení se studií a diskuzí nad záměrem přijala tyto závěry:

*Hlasování pro záměr: pro 0, proti 6, zdržel se 0*

Závěr:

KÚR s předloženým záměrem zástavby dle návrhu Lepro a.s. (02/2014) **nesouhlasí**.

Předložený záměr nového objektu nepřináší kvalitní hodnotu do daného prostředí.

Zároveň nesouhlasíme s demolicí stávajícího objektu do doby odsouhlasení nového záměru.

### **2.5.k.ú. Dejvice - Matějská 1823/27 - rekonstrukce RD**

Záměrem investora je rekonstrukce stávajícího RD, postaveného v roce 1934 a jeho nástavba o jedno nadzemní podlaží a přístavba k jižní a západní fasádě. Výška vrcholu střechy zůstává zachována. Záměrem investora dojde ke změně RD na BD.

Po seznámení se studií a diskuzí nad záměrem přijala tyto závěry:

*Hlasování pro záměr: pro 6, proti 0, zdržel se 0*

Závěr:

KÚR s předloženým záměrem zástavby dle návrhu Lábus AA – Architektonický atelier s.r.o. a Ing.arch. J. Hofmeisterová (03/2014) **souhlasí**.

## **3. ZMĚNY ÚPN HMP**

### **3.1. k.ú. Ruzyně - pozemek č.parc. 750/2 a 2159/2 - EKO Bílá hora**

Jedná se o podnět občanské iniciativy o změnu ÚPN HMP veřejného prostranství (parčíku) v ulici Na Višňovce uprostřed stabilizované plochy čistě obytné na plochu zeleně. Pozemek č.parc. 750/2 má výměru 175 m<sup>2</sup> a je ve vlastnictví HMP, svěřen do správy MČ P6 a část pozemku 2159/2 je ve vlastnictví HMP. Důvodem podnětu je ochrana těchto pozemků před dopady stavební činnosti.

Po seznámení se s podnětem na minulém jednání bylo projednání staženo z jednání a přesunuto na další komisi doplnění podkladů ohledně řešení předmětného prostoru (křižovatky ul. Na Višňovce a K Mohyle), zejména podkladů k řešení dopravní obslužnosti objektu č.pop. 964 a 1026 ul. Na Višňovce, k.ú. Ruzyně.

Po doplnění podkladů k podnětu na změnu komise sděluje:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009, se předmětné pozemky nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím *OB – čistě obytné*, bez stanoveného kódu míry využití.

Dle doložené dokumentace z OV – úprava spojovací komunikace Na Višňovce včetně napojení RD na komunikaci je zřejmé, že úprava komunikace nezasahuje do pozemku 750/2, který je ve správě MČ P6 a je veden v KN jako zahrada.

Základním měřítkem územního plánu je měřítko 1:10000 a nejmenší zobrazovanou funkční plochou je plocha 2 500 m<sup>2</sup>.

Tento pozemek je tedy svou plochou podměrečný pro grafické plošné znázornění plochy o jiném funkčním využití a lze ho vydělit pouze grafickou značkou. Stávající zařazení do plochy OB – čistě obytné však, v souladu s legendou funkčního využití ploch, stávající využití pozemku umožňuje a předpokládá.

*Hlasování pro změnu ÚPN : Hlasování: pro 2, proti 0, zdržel se 5*

Závěr:

KÚR nesouhlasí s podnětem občanského sdružení na změnu ÚPn z výše uvedených důvodů. Zároveň doporučuje ODŽP a OSOM zpřísnit své požadavky, ohledně ochrany zeleně v předmětném místě.

**Příští mimořádné jednání KÚR se uskuteční  
ve středu 21.května v 17,00 hodin**

**v galerii - 3.patro,místnost č. 321 (vchod od recepce) UMČ P6, Čs. Armády 23.**

Program jednání - vyhodnocení žádostí o grantový příspěvek v rámci programu „Podpora obnovy památkově významného objektu či souboru na rok 2014“

**Příští řádné jednání KÚR se uskuteční  
v úterý 24. června v 16,00 hodin**

**v galerii - 3.patro,místnost č. 321 (vchod od recepce) UMČ P6, Čs. Armády 23.**

Sestavila: Ing. Jana Jelínková, zapisovatelka komise - OÚR

Ověřil: MUDr. Věroslav Gebouský, předseda komise