

**Zásadní připomínky k žádosti o vydání územního rozhodnutí o změně stavby
Nástavba polyfunkčního objektu B Komerčního centra Vypich Praha,
Břevnov č. p. 2428, Bělohorská 203**

Záměrem Kauflandu Česká republika v.o.s. o nástavbu objektu administrativy o jedno podlaží, se zabývala **Komise územního rozvoje při Radě městské části Praha 6** dne 22. 6. 2010:

Komise územního rozvoje obdržela k posouzení záměr investora ohledně nástavby administrativní budovy společnosti Kaufland o jedno podlaží. Záměr je předložen ve dvou variantách. V první variantě je nástavba řešena obdobně jako první a druhé patro, pouze plášť je odlišen jinou barvou keramického obkladu. V druhé variantě je nástavba řešena jako prosklené patro. Po diskusi přijala komise tento závěr: KÚR souhlasí s realizací tohoto záměru ve variantě 2., tj. prosklená nástavba 4. NP. Zároveň doporučujeme fasádu administrativní budovy dále členit, např. obdobnými předsazenými prvky jako u budovy prodejny.

Následně žadatel prostřednictvím zástupce D.N.S. Bubeneč s.r.o. s jediným jednatelem a společníkem Petrem Bočkem podal dne 20.1.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí a bylo zahájeno územní řízení, ve kterém Městskou část Praha 6 zastupuje jako účastník řízení odbor územního rozvoje. Koordinované závazné stanovisko z 11. 1. 2011 je podepsané Bohumilem Beránkem a neshledává negativní vlivy na životní prostředí ani ráz území.

Ústní jednání proběhlo 6. 4. 2011 na úřadě městské části a zazněly zde zásadní výhrady k návrhu týkající se regulace, dominance a změny charakteru území. Územní řízení bylo opakovaně prodlužováno.

Odbor územního rozvoje zastoupený architektem Beránkem se 7. 7. 2011 vyjádřil k využití území jako maximálně možnému ZOB C. Nenaplnění požadavku zeleně bylo řešeno následovně. Návazné plochy strahovsko-motolských svahů i předpolí obory Hvězda jsou prý v současné době do budoucnosti zelené a tak v přímé návaznosti na řešený areál poskytují požadovaný podíl zeleně v místě. V této souvislosti musím zmínit platnou stavební uzávěru pro nadřazený komunikační systém – břevnovskou radiálu projektovanou v těsném sousedství objektu. Nelze tedy započítávat toto území.

Následně ale bylo 3. 8. 2011 odborem územního rozvoje umožněno zafixování míry využití pozemku a koeficientu zeleně s tím, zeleň je do budoucnosti neměnná Koeficient zeleně byl stanoven na 0,39.

Odbor územního plánu MHMP po jednání umožnil kód míry využití pozemku a koeficient zeleně zafixovat na požadované hodnotě. Postup prý zafixuje maximální rozsah dalších dostaveb či nástaveb na tomto objektu

Odbor územního plánu MHMP se 20. 10. 2011 v osobě Ing. Jitky Cvetlerové vyjádřil k úpravě směrné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č.u. 1018/2011 s KZ 0,39 a ZOB-C.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP se 11. 11. 2010 se souhlasně vyjádřil k provedení nástavby 4.NP Komerčního centra Vypich – objektu B.

Odbor ochrany prostředí MHMP také souhlasil.

Výška staveb stávajícího komerčního centra je 11 metrů. Navrhovaná výška byla 18 metrů. Projektová dokumentace z 20. 10. 2011 zobrazuje 4. nadzemní podlaží zcela důsledně kopírující dvě již realizovaná patra se stejným keramickým obkladem a masivní atiku.

Na současnou situaci jsem upozornil komisi územního rozvoje na jejím jednání.

MUDr. Antonín Nechvátal
zastupitel Městské části Praha 6
Československé armády 23
160 52 Praha 6
anechvatal.@email.cz

Kaufland na bělohorské pláni

Obyvatelé Bílé hory se již před lety vyjádřili v mohutné petici během přípravy a povolování stavby obchodního centra na okraji bělohorské pláně. Apelovali na to, aby při budoucí výstavbě byl brán maximálně možný zřetel na charakter místa a citlivost řešení území na okraji bělohorské pláně. Po dalších jednáních byla povolena stavba stávajícího Komerčního centra Vypich s velmi přísnou regulací výšky i dalších parametrů stavby.

Komerční centrum Vypich navrhoval A + R systém - Pavel Oberman, Milan Hrůza, Znojmo projekt - Radomír Kaman. Jedná se dvoupatrové velkoplošné obchodní centrum a administrativní budovu realizované v roce 2009. Stavby vytvářejí horizontální dominanty území.

Nyní přichází společnost Kaufland, zastoupená D.N.S. Bubeneč s.r.o. s jednatelem a společníkem Petrem Bočkem, s návrhem na navýšení administrativní budovy o nástavbu, která by vytvořila na bělohorské pláni i dominantu vertikální.

Navrhovaná nástavba patra a masivní atiky by kromě narušení stávající regulace centra zásadním způsobem snížila hodnotu okolního území ve značném rozsahu.

V neposlední řadě by zde dále více dominoval symbol obchodu a administrativy nadnárodní společnosti nad přírodně i historicky cenným územím, kde se 8. listopadu 1620 odehrála bitva na Bílé hoře.

Občanské stanovisko vyjádřené v petici je stále aktuální

MUDr. Antonín Nechvátal
zastupitel Městské části Praha 6
Československé armády 23
160 52 Praha 6

Ing. arch. Jitka Krásná
Městská část Praha 6
Úřad městské části
Odbor výstavby

K Č.J.: MCP6 106551/2011

Vážená paní architektko,

zasílám připomínky do probíhajícího územního řízení

MUDr. Antonín Nechvátal
zastupitel Městské části Praha 6
Československé armády 23
160 52 Praha 6