

Zápis z jednání č. 02/2014

Konaného dne:	11.03.2014 od 16,00 hodin do 18,30 hodin
Přítomni:	MUDr.V.Gebouský, CSc., Ing. M. Kousalíková, Ing.arch.P.Malina, JUDr. S. Stupčuk, 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.R.Pekárek, Ing.arch.P.Bílek,
Omluvena:	
Program:	
1. Kontrola zápisu č.01 ze dne 28.01.2013 schválení programu jednání komise	
2. Úpravy ÚPn HMP	
2.1. k.ú Dejvice	- parc. č. 2162/2, 2162/1 z kódu míry využití „A“ na „D“
2.2. k.ú. Vokovice	- Obytný soubor Strnadovy zahrady - severní část z kódu míry využití „C“ na „D“
2.3. k.ú. Veleslavín	- Obytný soubor Strnadovy zahrady - jižní část z kódu míry využití „C“ na „E“
3. Územní záměry	
3.1.k.ú. Sedlec	- Rekonstrukce zemědělské usedlosti - Sedlec č.p. 7
3.2.k.ú Břevnov	- Aktualizovaná verze studie návrhu bytového domu Radimova 50
3.3.k.ú. Bubeneč	- Střešní nástavby BD v ulici Ve Struhách č.p. 1005/36 a 1006/38
3.4.k.ú. Ruzyně	- Záměr realizace „Obchodní centrum Ruzyně“ při ulici Drnovská (mezi komunikací R1 – Pražský okruh a ulicí Drnovskou)
3.5.k.ú. Břevnov	- Návrh objektu bydlení na parc. č. 1826/9 , ul. Nad Tejnkou
3.6.k.ú. Vokovice, k.ú. Veleslavín	- Obytný soubor Strnadovy zahrady - návrh zástavby dle platného územního plánu
3.7.k.ú. Břevnov	- Na Petynce 49/130 – prověřovací studie
4. Různé	- V rámci bodu – různé – nebyl projednán žádný bod

1. KONTROLA ZÁPISU Č.01 ZE DNE 28.01.2013 SCHVÁLENÍ PROGRAMU JEDNÁNÍ KOMISE

K zápisu č.01/2014 vznesli přítomní členové připomínky.

Hlasování: pro 8, proti 0, zdržel se 0

Program jednání byl přítomnými členy schválen.

Hlasování: pro 8, proti 0, zdržel se 0

2. ÚPRAVY ÚPN HMP**2.1. k.ú Dejvice - parc. č. 2162/2, 2162/1 z kódu míry využití „A“ na „D“**

V předmětné lokalitě byl postaven objekt již v polovině 20. století. Územní plán nevzal v úvahu již realizovaný objem zástavby a stanovil pro toto území kód míry využití „A“. Následně byla na místě plechové garáže zrealizována pevná (zděná) garáž o ploše 50 m², na kterou žadatel v současné době žádá dodatečné povolení a z těchto důvodů žádá o úpravu ÚPN tak, aby objem stávajících staveb byl v souladu s platným ÚPN. Předmětem žádosti je tedy úprava kódu míry využití území z „A“ na „D“.

Po seznámení se stávajícím stavem předmětných pozemků a diskuzi k této problematice přijala komise tento závěr:

S ohledem na skutečnost, že objekt bydlení ve stávající hmotě byl realizován na základě schválené dokumentace v padesátých letech minulého století KÚR sděluje, že míra využití území, která byla pro tento pozemek stanovena s účinností od 1.1.2000 platným územním plánem nerespektoval již realizovaný objem zástavby a pozemek zahrnul mezi rozvojové lokality.

S ohledem na vše výše uvedené nedoporučuje KÚR úpravu kódu míry využití z „A“ na „D“ ale doporučuje odejmout z pozemků 2162/1, 2162/1 k.ú. Dejvice kód míry využití území jako směrnou část územního plánu a ponechat tyto pozemky jako čistě obytné /OB/ bez kódu míry využití území a tím respektovat platný stav území ke dni pořizování stávajícího územního plánu.

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

2.2. k.ú. Vokovice - Strnadovy zahrady – severně od železniční dráhy z kódu míry využití „C“ na „D“

Opatřením obecné povahy č. 23/2012 schváleném usnesením ZMČ č. 16/4 ze dne 26.4.2012 s účinností od 16.5.2012 byla schválena změna funkčního využití ploch ÚPn HMP č. Z 2590 / 00 v k.ú. Veleslavín, Vokovice - parcelní čísla: 570/1, 2, 4, 5; 571; 572 – 4; 575/1, 2; 1002/2 – část, 1053/2, 1109/1, 5 – 8. Změna spočívala ve stabilizaci funkční plochy všeobecně obytné /OV/ s kódem míry využití území C a izolační zeleně /IZ/ na úkor stávajících ploch čistě obytných /OB/ a zahradnictví /PZA/ v lokalitě Strnadova zahradnictví na Veleslavíně a ve Vokovicích. Důvodem změny byla výstavba obytného souboru, který bude v centrální části doplněn obchody a službami. V komplexu bude vybudována rozsáhlá parková plocha, což je ošetřeno vložением překryvného značení pro funkční plochu bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné funkční plochy – parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/.

Záměrem investora je úprava kódu míry využití „C“ na „D“ za účelem realizace 15 rodinných domů a 8 bytových domů.

Po seznámení se záměrem investora a diskuzi komise sděluje:

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

Závěr:

S ohledem na rozvojové možnosti předmětného území KÚR považuje stanovenou míru využití území za maximální a **nesouhlasí úpravou ÚPn HMP z kódu míry využití „C“ na „D“ území v k.ú. Vokovice - Strnadovy zahrady – severně od železniční dráhy.**

2.3. k.ú. Veleslavín - Strnadovy zahrady - jižně od železniční dráhy z kódu míry využití „C“ na „E“

Opatřením obecné povahy č. 23/2012 schváleném usnesením ZMČ č. 16/4 ze dne 26.4.2012 s účinností od 16.5.2012 byla schválena změna funkčního využití ploch ÚPn HMP č. Z 2590 / 00 v k.ú. Veleslavín, Vokovice - parcelní čísla: 570/1, 2, 4, 5; 571; 572 – 4; 575/1, 2; 1002/2 – část, 1053/2, 1109/1, 5 – 8. Změna spočívala ve stabilizaci funkční plochy všeobecně obytné /OV/ s kódem míry využití území C a izolační zeleně /IZ/ na úkor stávajících ploch čistě obytných /OB/ a zahradnictví /PZA/ v lokalitě Strnadova zahradnictví na Veleslavíně a ve Vokovicích. Důvodem změny byla výstavba obytného souboru, který bude v centrální části doplněn obchody a službami. V komplexu bude vybudována rozsáhlá parková plocha, což je ošetřeno vložением překryvného značení pro funkční plochu bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné funkční plochy – parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/.

Po seznámení se záměrem investora a diskuzi komise sděluje:

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

Závěr:

S ohledem na rozvojové možnosti předmětného území KÚR považuje stanovenou míru využití území za maximální a **nesouhlasí úpravou ÚPn HMP z kódu míry využití „C“ na „E“ v k.ú. Veleslavín - Strnadovy zahrady – jižně od železniční dráhy.**

3. ÚZEMNÍ ZÁMĚRY

3.1. k.ú. Sedlec - Rekonstrukce zemědělské usedlosti - Sedlec č.p. 7, v ul. V Sedlci 19/7

Záměrem investora je celková revitalizace chátrajícího objektu usedlosti Zámku Sedlec č.p. 7, která je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Operativním seznamu nemovitých kulturních památek HMP pod číslem ÚSKP 40506/1-1498. Usedlost je součástí historického jádra obce Sedlec. Záměr navrhuje demolici stávajícího objektu zámku ve velkém rozsahu a provedení dostaveb nových objektů do uzavřené čtyřkřídle podoby na bytový objekt pro 48 bytů a 9 nebytových jednotek. Součástí má být i parková úprava takto vzniklého nádvoří a vytvoření podzemních garáží pod dvorem usedlosti. Návrh obsahuje 92 parkovacích a odstavných stání. Napojení parkovacího podlaží je navrženo z ulice V Sedlci.

Po seznámení se záměrem investora a diskuzi komise sděluje:

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

Závěr:

KÚR **nesouhlasí s předloženým záměrem.** Objem celkové revitalizace považujeme za naddimenzovaný. Za zcela nevhodné považujeme razantní změny terénu v okolí novostaveb křídel a návrh řešení zastřešení západního křídla pultovou střechou i jeho obslužnost lávkami. Novostavby nahrazující původní přízemní hospodářské stavby, nespĺňují požadavky dané platným územním plánem ohledně historického jádra obce z hlediska požadované podlažnosti. Doporučujeme přeřešit velkoplošná ateliérová podkrovní okna.

3.2. k.ú Břevnov - Aktualizovaná verze studie návrhu bytového domu Radimova 50

Na dnešním jednání byla předložena přítomným členům komise aktualizovaná upravená verze architektonické studie Bytového domu Radimova 50 na základě připomínek a návrhů předložených k projednání v průběhu roku 2013. Návrh byl upraven rovnoběžně s ulicí Radimova a objekt snížen na výšku + 350,500 m.n.m (resp. + 351,000 m.n.m)

Historie projednávání

Na záměr zástavby předmětného pozemku bylo vydáno ÚR na bytový objekt, včetně výměňkové stanice a přeložek inženýrských sítí dne 27.3. 2009. Dne 5.10.2010 byla vydána rozhodnutí o změně týkající se jiného trasování kabelu 1 KV PRE a navazujících terénních změn. ÚR je vydáno na bytový objekt o 3 PP a 7 NP, z čehož sedmé patro bylo ustupující. Objekt byl tvarován do písmene „S“ a obsahoval 45 b.j.

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 zastavitelném území v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné – bez stanoveného kódu míry využití území.

Se záměrem (4 resp.3 PP a 10(11) NP, z čehož 2 patra byly ustupující o kapacitě 60 b.j. s 67 parkovacími stáními) dle dokumentace k jednání KÚR dne 22.6.2012 komise nesouhlasila, z důvodu architektonického řešení v tomto pohledově frekventovaném místě i s ohledem na dálkové pohledy a začlenění hmoty do okolní zástavby s tím, že případné nové návrhy musí respektovat objemové a výškové parametry stanovené OÚR a KÚR dne 15.12. 2008.

Záměrem zástavby se pak nově zabývala KÚR na svém jednání dne 27.11.2012. Záměr byl ze strany investora i projektantů prezentován jako demolice stávajícího objektu bývalé občanské vybavenosti Radimova čp. 50 a výstavba nového bytového domu obdélníkového půdorysu. Objekt byl navržen se 3 PP a 12 NP, z čehož 2 jsou ustupující. Objekt předpokládal 66 b.j. s 71 +8 parkovacími stáními. Vjezd do garáží byl uvažován z ulice Markétské. Výměňková stanice tepla bude nezávislá na bytovém domě.

Na komisi dne 27.11.2012 přijala komise tyto závěry:

KÚR doporučila přijmout novou koncepci bytového objektu, která lépe akcentuje centrální část sídliště. Požadovala však pro další projednání tyto zásadní úpravy:

- z hlediska půdorysného umístění požadovala komise prověřit polohu rovnoběžnou s ulicí Radimova. Současná poloha nebyla urbanisticky dořešena, nebyly dokladovány uvažované průhledy, nebyl k této jako centrální budově sídliště adekvátně řešen parter.
- KÚR požadovala prověřit výškovou konfiguraci budovy s ohledem na kompozici vlastního sídliště i dálkové pohledy. Z těchto důvodů požadovala komise pro příští jednání návrh zástavby zpracovat v dalších dvou variantách a to jednak ve variantě snížení návrhu o 2 plná (středová) podlaží = o 1 horizontální segment. V druhé variantě řešit objekt se středovým akcentem a ustoupením hmot k bočním fasádám.

Všechny varianty pak požadovala dopracovat s důrazem na odstupové vzdálenosti, pohledy ze všech stran, zejména pak nalézt vhodný jižní pohled se zapojením okolní zástavby.

Na jednání 22.01.2013 byla předložena upravená studie ve třech variantách.

Varianta 1- výškové parametry 11NP(resp. 12) + 4PP(resp. 3), natočení objektu dle Radimovy ulice, akcentování pěší osy na fasádě objektu, úprava parteru, max. výška + 356,500 m.n.m

Varianta 2 - půdorysné zmenšení nástavby, max. výška + 356,500 m.n.m

Varianta 3- snížení objektu o 2 podlaží, max. výška + 350,500 m.n.m

Komise se shodla na těchto bodech:

- A) Navržené řešení návštěvnických stání při ulici Markétské považovala za nevhodné a požadovala jej přeřešit tak, aby vznikl veřejný klidový prostor s odpočinkovou zónou
- B) Případné další projednání podmínila předložením srovnávací tabulky původně vydaného ÚR a varianty 2 a 3 zpracované tak, aby bylo zřejmé porovnání všech obytných ploch a ploch společných (chodby, garážové stání apod.)
- C) Předložená varianta „1“ záměru bytového domu byla zcela nepřijatelná.
- D) KÚR žádala Ing. Malotina o prověření souladu záměru s platným územním plánem v rámci případného územního řízení

Závěr: KÚR neodsouhlasila předložený záměr ani v jedné z předložených variant.

Po seznámení s aktualizovaným záměrem investora, který obsahoval i požadované srovnání jak grafické tak i výpočtem ploch a diskuzi o této verzi komise sděluje:

Hlasování pro záměr: pro 0, proti 8, zdržel se 1

Závěr:

KÚR nesouhlasí s aktualizovanou verzí architektonické studie Bytového domu Radimova 50. I nadále požaduje dopravní obslužnost z ulice Radimova. Zároveň za problematickou považujeme navrženou výšku bytového objektu v k'tě + 350,500 m.n.m (resp. + 351,000 m.n.m).

3.3. k.ú. Bubeneč - Střešní nástavby BD v ulici Ve Struhách č.p. 1005/36 a 1006/38

Záměrem řešení jsou stavební úpravy v podobě střešních nástaveb a využití stávajících půdních prostorů pro bydlení. Je navrženo zvýšení nadezdívky cca o 0,880 m při zachování sklonu střechy. Tím vznikne dorovnání výšky okapu na úroveň sousedního domu. Půdní nástavbou by vznikl mezonetový byt rozšířením z 3. NP do 4. NP a jedna nová bytová jednotka ve 4. NP v každém domě.

Po seznámení se záměrem investora a diskuzi komise sděluje:

Hlasování pro záměr s podmínkami: pro 8, proti 0, zdržel se 1

Závěr:

KÚR souhlasí s předloženým záměrem s těmito podmínkami.

1. S předloženým koncepčním řešením musí souhlasit všichni majitelé předmětného bytového bloku.
2. Osvětlení půdních prostor musí být řešeno střešními okny.
3. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o střešní nástavbu musí být zajištěn pro tento záměr odstav vozidel v klidu v souladu s platnou vyhláškou.

Tato stanovená regulace bude závazná pro všechny střešní nástavby předmětného bytového bloku.

V rámci tohoto bodu byla komise seznámena se záměrem výstavby garáží v ulici Jednořadá. V rámci tohoto záměru KÚR žádá JUDr. Stupčuka, aby zajistil prověření na Úřadě pro zastupování státu ve věcech majetkových možnosti převodu pozemků pod garážemi v Jednořadě ulici na Městskou část Praha 6.

3.4.k.ú. Ruzyně - Záměr realizace „Obchodní centrum Ruzyně“ při ulici Drnovská (mezi komunikací R1 – Pražský okruh a ulicí Drnovskou)

Záměrem investora je investiční záměr na pozemcích parc.č. 2754/35; 2754/37; 2754/39; 2754/40; 2754/42; 2754/44; 2754/46; 2754/50; 2754/63; 2754/144; 2218/1; 2218/5; 2218/10; 2218/15; 2756/1; 2756/12, výstavby Obchodního centra. Předložená studie je zpracována v úrovni zastavovacího plánu, jehož cílem je ověřit vhodnost pozemků pro uvažovanou zástavbu z hlediska provozních a plošných požadavků Obchodního centra, napojení na okolní dopravní infrastrukturu, inženýrské sítě a prověření vazeb na požadavky a regulativy ÚP. Pozemek je trojúhelníkového tvaru, je ohraničen ze SV strany ulicí Drnovská, za ulicí Drnovská a Pilotů se nachází stávající zástavba rodinných domů (vzdálenost min. 125 m). Ze západní a SZ strany je ohraničen čtyřproudou komunikací R1 - Pražský okruh a na jižní straně pokračují volné zemědělské pozemky.

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 zastavitelném území v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené – se stanoveným kódem míry využití území „F“

Území SV - všeobecně smíšené – je území sloužící 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. S ohledem na tuto skutečnost a s ohledem na předpokládanou prodejní plochu větší než 5.000 m² je nutné záměr posuzovat jako výjimečně přípustný.

Navržená výstavba má charakter obchodního zařízení pro prodej a služby v oblasti nepotravinářského zboží. Z hlediska architektonicko-stavebního je navržena jako kompaktní sestava halových objektů s členěním objemů dle provozních vazeb a charakteru jednotlivých prodejních a skladovacích center a také dle tvaru pozemku včetně jeho vazeb na širší územní podmínky, tj. dopravní napojení, parkování, okolní zástavbu apod. Plocha řešeného území (pozemku invest.) 43 243 m², zastavěná plocha (objektem) 17 770 m², z toho prodejní plocha 14.010 m². Odstav vozidel je uvažován v počtu 340 parkovacích stání. Objem budovy tvoří tři halové části - hlavní prodejna, centrum specializovaného sortimentu stavebnin a zahradního centra vč. možnosti venkovní volné prezentace. Všechny tyto prostory mají jednotnou výšku hal (střechy +11,0 m nad terénem).

Hlavní průčelí je členěno materiálově i ve hmotách a vyjadřuje hlavní provozní celky stavby. Vstupní trakt vystupující do parkoviště zákazníků je tvořen prosklenou hmotou provázanou s ostatními objemy horizontálními liniemi atikového pásu. Vstupy budou akcentovány logy prodejny. Půdorysný tvar respektuje také územním plánem fixovanou plochu zeleně (označeno ZP) i budoucí možný výhled dopravního řešení ul. Drnovská. Ke zkvalitnění prostředí parkoviště a parteru před prodejnou (směrem k sousední obytné zástavbě) je navrženo poměrně husté osázení vzrostlými stromy. Část střešních ploch, je řešena jako „zelená střecha. V zadní části u zásobování se nachází dvoupodlažní objem budovy se sociálními zázemím zaměstnanců.

Po seznámení se záměrem investora a diskuzi komise sděluje:

Hlasování pro záměr s podmínkami: pro 7, proti 1, zdržel se 1

Závěr:

KÚR souhlasí s předloženým záměrem s těmito podmínkami.

1. Požadujeme založení zeleného pásu kolem Pražského okruhu v lokalitě stavby
2. Zkapacitnění Drnovské ulice na tři jízdní pruhy v předmětném úseku včetně zeleného pásu aleje podél ulice

3.5. k.ú. Břevnov - Návrh objektu bydlení na parc. č. 1826/9 , ul. Nad Tejnkou

Záměrem investora je realizovat rodinný dům v ulici Nad Tejnkou, pozemek parc. č. 1826/9, k.ú. Břevnov. Koncepce obytného domu je řešena jako moderně pojatý návrh kumulace válcových segmentů. Propojením těchto segmentů je vytvořen jeden celek. Na předmětnou lokalitu je platné územní rozhodnutí ze dne 3.1.2000, kde je kromě jiného stanoveno, že nadzemní část všech domů bude mít nejvýše 2 podlaží a podkroví. Vyhláška HMP č.26/1999 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze stanoví, že podkroví je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému zařízení.

Po seznámení se záměrem investora a diskuzi přijala komise tento závěr:

S ohledem na výše uvedený výklad souhlasíme se sdělením odboru výstavby ÚMČ P6 z 11.11.2013 ve věci posouzení studie zástavby na pozemku č. parc. 1826/9, k.ú. Břevnov a vzhledem ke skutečnosti, že 3.NP nelze považovat za podkroví požadujeme předložený návrh projednat změnou platného územního rozhodnutí o umístění stavby a dělení pozemku ze dne 3.1.2000.

Hlasování pro závěr: pro 8, proti 0, zdržel se 1

3.6. k.ú. Vokovice,

k.ú. Veleslavín - Strnadovy zahrady - návrh zástavby dle platného územního plánu

Opatřením obecné povahy č. 23/2012 schváleném usnesením ZMČ č 16/4 ze dne 26.4.2012 s účinností od 16.5.2012 byla schválena změna funkčního využití ploch ÚPn HMP č. Z 2590 / 00 v k.ú. Veleslavín, Vokovice - parcelní čísla: 570/1, 2, 4, 5; 571; 572 – 4; 575/1, 2; 1002/2 – část, 1053/2, 1109/1, 5 – 8. Změna spočívala ve stabilizaci funkční plochy všeobecně obytné /OV/ s kódem míry využití území C a izolační zeleně /IZ/ na úkor stávajících ploch čistě obytných /OB/ a zahradnictví /PZA/ v lokalitě Strnadova zahradnictví na Veleslavíně a ve Vokovicích. Důvodem změny byla výstavba obytného souboru, který bude v centrální části doplněn obchody a službami. V komplexu bude vybudována rozsáhlá parková plocha, což je ošetřeno vložением překryvného značení pro funkční plochu bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné funkční plochy – parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/.

V návaznosti na tuto změnu zadala MČ P6 studii „US Veleslavín – Stará teplárna, Strnadovo zahradnictví - Dopravně inženýrská studie propojení Petřiny – Vokovice“ za účelem získání návrhu řešení dosud nevyjasněného využití ploch v okolí staré teplárny, ploch bývalého Strnadova zahradnictví v jižním a severním sousedství železniční tratě, právě s ohledem na změnu Z 2590/00 Zároveň se řešení zabývá i koncepcí propojení mezi Petřinami a Veleslavínem i hlavními pěšími vazbami v celém předmětném území.

Tuto studii projednala KÚR na svém jednání dne 27.8.2013 a k řešenému území Strnadových zahrad přijala tyto závěry:

- Páteř severní části tvoří průjezdní oboustranně obestavěná komunikace, navrženo umístění předškolního zařízení, paralelně s pruhem zástavby probíhá zelený pruh, jehož dominantou je revitalizovaný potok.
- Plocha jižně od trati je charakterizována značným svahem. Proto je zástavba uvažována na dvou terasách. Spodní část je přístupná podjezdem pod tratí, horní část je napojena na ulici Pod Novým lesem. Mezi oběma terasami probíhá pruh veřejné zeleně, který umožňuje průchod územím.

Zároveň souhlasila, aby předloženou US, byla kromě jiného podkladem pro jednání s vlastníky býv. Strnadových zahrad a podkladem pro nový metropolitní plán, zejména v otázce nové stopy propojení Petřiny – Evropská ulice.

V současné době vlastníci předmětných pozemků prostřednictvím Stavební projekce architekt Mašek, s.r.o. předložili k projednání územní studii této rozvojové lokality v intencích platného územního plánu OV – C, která dokládá soulad s funkčním využitím území a mírou využití území.

Po seznámení se záměrem investora a obsáhlé diskuzi komise sděluje:

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

Závěr:

KÚR nesouhlasí s předloženou územní studií „Obytný soubor Strnadovy zahrady“.

Zásadním požadavkem je:

1. Požadavek, aby podkladem pro uvažovanou zástavbu byla „US Veleslavín – Stará teplárna, Strnadovo zahradnictví“, včetně dopravní obslužnosti, zpracovaná Ing.arch. Holubem (05/2013). Doporučuje, aby tato studie byla projednána jako územně plánovací dokumentace.

2. MČ P6 požaduje dále ve studii řešit lokalitu jako celek (severní a jižní část) i přes vědomí, že jde o části rozdělené železničním náspem a na rozdíl od jižní části, která je podmíněna realizací liniových staveb je severní část připravena z hlediska městských investic k zástavbě investora. Důvodem je dořešení komunikačních vazeb – jih (uličních i pěších) a rozložení požadovaného podílu zeleně a veřejné vybavenosti.
3. Původní požadavek veřejné vybavenosti s centrálním náměstím a stanicí příměstské železnice býv. Buštěhradské dráhy je překonán předmětnou změnou Z 2590/00 s mírou využití území „C“, na které MČ P6 nadále trvá. Důvodů vilového charakteru území (OB-C) – je překonán požadavek zastávky Dlouhý lán na centrálním náměstí, nadále však trvá požadavek na umístění zařízení MŠ, parku (viz. původní požadavek) na pozemcích vlastníků Strnadových zahrad, zeleného pásu podél tělesa Buštěhradské dráhy a případná další, většinou obchodní vybavenost.
4. Další podmínkou je zajištění prostupnosti lokalit sever – jih (skrz těleso železniční dráhy) a to pěším podchodem ve střední části a uličním napojením nejlépe v západní části řešeného území. Upozorňujeme však na obtížnou realizaci úrovnového přejezdu a možnost řešit mimoúrovňově s ohledem na záměr podzemního vedení zdvojkolejné trati modernizované železnice (viz. „Deklarace k modernizaci železniční tratě z Prahy do Kladna s připojením na Letiště Ruzyně“ schválená Usnesením ZMČ Praha 6 č. 324/08 ze dne 20.6.2008)
5. Dále požaduje vhodným způsobem řešit v severní části pěší veřejný průchod územím a to v návaznosti na dominantu v území – revitalizovaný zelený pás včetně rekultivace potoka, které by měl být součástí stavby.

3.7. k.ú. Břevnov - Na Petynce 49/130 – prověřovací studie

Záměrem investora je demolice objektu Na Petynce 49/130 a následná novostavba bytovým domem s využitím parteru pro obchod a služby.

Historie projednávání

Záměr demolice a novostavby Bytového domu komise posuzovala již na svém jednání dne 17.12.2013. KÚR po seznámení se s dokumentací a diskuzi k předloženému záměru (15 b.j., 1 PP a 6 NP s tím, že 5. a 6. NP je ustupující) přijala závěr, že nesouhlasí s předloženým záměrem. Návrh řešení nového objektu byl požadován přizpůsobit měřítku a charakteru území. Případná demolice byla podmíněna odsouhlaseným záměrem nové zástavby.

Dne 28.1.2014 byl KÚR předkládán částečně upravený záměr zástavby (1 PP a 6 NP s tím, že 5. je ustupující a 6. NP tvoří „věž“) s tímto závěrem: KÚR i nadále trvala na závěru k předmětnému záměru z jednání komise dne 17.12.2013 a s předloženým záměrem nesouhlasila. Návrh nové zástavby byl navržen v kompaktní formě expresivního výrazu, který ne zcela koresponduje s charakterem dostavovaného bloku i při vědomí skutečnosti, že objekt je navržen do prostoru styku několika architektonických stylů a názorů, které jednotu prostředí netvoří. Hlavní hmota navrženého objektu navazovala hlavními římsami na okolní zástavbu, byla však zakončena obtížně akceptovatelným řešením nárožní věže s balkony. Zároveň KÚR nedoporučila velikost arkýře do ulice Na Petynce. Komise zásadně nesouhlasila s řešením parteru objektu, podstatná část musí být věnována nebytovému prostoru (tímto způsobem „nahradit“ rušené obchodní plochy). Případná demolice je nadále podmíněna odsouhlaseným záměrem nové zástavby.

Na dnešní jednání komise je předložen návrh několika možných řešení dostavby tohoto nárožního pozemku.

Závěr:

Po diskuzi nad zástavbou předmětného pozemku se komise shodla na těchto dílčích zásadách pro návrh nového objektu:

- požadujeme, aby římsa nového objektu navazovala na římsu stávajícího vedlejšího objektu
- požadujeme, aby návrh objektu byl výškově řešen tak, aby umožňoval z nárožního pohledu pohled na věžičku sousedního objektu
- velikost arkýře do ulice Na Petynce bude mít max. hloubku jako je vyložení arkýře u sousedního objektu Na Petynce 2257/47A
- požadujeme řešit parter objektu tak, aby podstatná část byla věnována nebytovému (obchodnímu) prostoru
- vjezd do podzemních garáží požadujeme řešit z Radimovy ulice.

Hlasování pro závěr: pro 6, proti 1, zdržel se 2

**Příští jednání KÚR se uskuteční
v úterý 25.března v 16,00 hodin**

v galerii - 3.patru,místnost č. 321 (vchod od recepcy) UMČ P6, Čs. Armády 23.

Sestavila: Ing. Jana Jelínková, zapisovatelka komise - OÚR
Ověřil: MUDr. Věroslav Gebouský, předseda komise