

25.

9

## ZÁPIS č. 04/2011

**Konaného dne** : 29.3.2011 od 16,30 do 19,30 hodin  
**Přítomni** : MUDr. V. Gebouský, Ing. arch. P. Malina, Ing. K. Chalupová  
Ing. R. Pekárek, CSc., JUDr. E. Swider, Ing. arch. E. Smutná,  
MUDr. A. Nechvátal, JUDr. I. Hruza, Ing. arch. P. Bilek,  
Doc. ing. arch. J. Mužík, CSc., Ing. P. Kubant,  
Ing. arch. B. Beránek, Ing. P. Malotín, Ing. J. Jelínková  
**Hosté** : zástupci investora LORDSHIP

### PROGRAM :

1. Kontrola zápisu 03 ze dne 22.2.2011 a schválení programu
2. Prezentace záměru Nový Špejchar - Lordship
3. Územní záměry
  - A) – opětovně projednání záměru po úpravě či doplnění
    - 3.1. k.ú. Břevnov - Rezidence Bělohorská - demolice stávajícího objektu a Studie novostavby bytového objektu Bělohorská 158/271
  - B)
    - 3.2. k.ú. Ruzyně - Studie zástavby pozemku č.parc. 1300/35 a 1300/36
    - 3.3. k.ú. Břevnov - Studie přístavby k bytovému objektu Za Strahovem 431/19
4. Různé
  - 4.1. Multifunkční operační středisko Malovanka - informace o průběhu projednávání
  - 4.2. Administrativní centra na území MČ P6 – informace

### 1. KONTROLA ZÁPISU 03 ZE DNE 22.2.2011 A SCHVÁLENÍ PROGRAMU

Kontrola zápisu proběhla bez připomínek přítomných členů komise.

Hlasování: pro 10 proti 0 zdržel se 0

Program jednání byl přítomnými členy schválen.

### 2. PREZENTACE ZÁMĚRU „LETNÁ BUSINESS CENTRE“

Komisi byla prezentována studie dostavby území vymezeného ulicemi Milady Horákové, Pelleova, tělesem železniční dráhy a ulicí U Vorlíků. Celková užitná plocha uvažovaného polyfunkčního objektu je 36 840 m<sup>2</sup> s 392 parkovacími stáními v podzemních podlažích. Počet nadzemních podlaží je 7 a podzemních 4. Záměrem investora je situovat do prostoru přízemí funkce obchodu a služeb, vstupy do administrativní části vjezdy do podzemního parkingu. Do ostatních nadzemních podlaží je uvažována administrativa.

KÚR po seznámení s předloženou studií souhlasí s dostavbou předmětného území dle prezentované studie za podmínky dořešení těchto zásadních připomínek:

- a) Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy se dotčený pozemek nachází v území SV (bez stanoveného kódu míry využití) – všeobecně smíšené - 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. Požadujeme doložit pro další stupeň dokumentace soulad s územním plánem zejména s ohledem na míru využití území a funkční využití území (stanovisko ÚRM vč. výpočtu kódu míry využití).

- b) Požadujeme přecházet dopravní obslužnosti objektu s ohledem na návrh řešení druhého připojení objektu přes vilovou zástavbu v ulici Slavičkova a v ulici U Vorlíků. Možnost pouze pravých odbočení na Letenské pláni zakládá velkou dopravní zátěž vilové čtvrti.
- c) Požadujeme dále řešit parter ulice Milady Horákové, zejména s ohledem na chodníkový profil při ulici Milady Horákové, umístění pěších přechodů, stromové aleje a návaznosti uvažované zástavby na zastávky MHD.
- d) S ohledem na záměr MČ P6 o zatraktivnění této lokality pro pěší, požadujeme umístit občanskou vybavenost v parteru objektu.
- e) Požadujeme doložit koordinaci s plánovanou modernizací trati Praha-Kladno.

Hlasování: pro 9 proti 1 zdržel se 1

### 3. ÚZEMNÍ ZÁMĚRY

#### 3.1. k.ú. Břevnov - Rezidence Bělohorská - demolice stávajícího objektu a Studie novostavby bytového Bělohorská 158/271

Předmětem studie je upravený návrh novostavby bytového domu namísto původního dvoupatrového objektu se sedlovou střechou. Odstraňovaný objekt Bělohorská 158/271 je ukázkou původního zastavění Malého Břevnova. Záměrem investora je do ulice Bělohorská objekt členit na 3 hmoty – středová část z režného zdiva 3NP evokuje původní stavení a je zakončena sedlovou střechou. Boční křídla jsou 3 patrová s ustupujícím patrem a plochou střechou.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města se předmětný záměr nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím OV – všeobecně obytné.

Předložený záměr byl upraven na základě požadavků KÚR ze dne 25.1.2011, kdy KÚR s původním návrhem zástavby nesouhlasila a požadovala návrh přepracovat dle zásad stanovených KÚR pro tuto lokalitu. KÚR se seznámila s upraveným záměrem a sděluje:

Nadále trváme na minulém stanovisku KÚR s tím, že požadujeme zejména:

- a) sjednocení bočních křídel s hlavní budovou jak ve smyslu výšky tak kvalitní architektury
- b) udržení výšky celé hmoty 3NP + podkroví s jednou hlavní římsou bez navýšení
- c) i nadále požadujeme výrazně snížit míru zastavěnosti ve dvorní části

Závěr:

KÚR se záměrem demolice a následně realizace zástavby dle předložené upravené studie **nesouhlasí** a požaduje návrh nové zástavby upravit v intencích stanovených podmínek.

Hlasování pro tento závěr: pro 7 proti 0 zdržel se 2

#### 3.2. k.ú. Ruzyně - Studie zástavby pozemku č.parc. 1300/35 a 1300/36

Předmětem studie je návrh budovy sídla společnosti U Pilotů. Záměr předpokládá realizaci objektu o 3 NP (kancelářské a zasedací místnosti, jídelna s kuchyní, dětský koutek) a 1 PP (parkování a technické místnosti). Objekt je navržen jako atriový se zelení a vodním prvkem.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy se dotčený pozemek nachází v území SV – všeobecně smíšené, s kódem míry využití D. Území všeobecně smíšené – 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.

Navrhovaný záměr je nutno posoudit jako výjimečně přípustnou stavbu.

KÚR se seznámila s upraveným záměrem a sděluje:

KÚR trvá na stanovisku, které bylo investorovi sděleno v rámci územně plánovací informace vydané pod č.j. OÚR/055/09/Her dne 17.2.2010 a to zejména s ohledem na stanovení uličních čar při ulici Drnovské a ulici U Pilotů.

Závěr:

KÚR **nesouhlasí** se záměrem zástavby dle předložené studie.

Hlasování pro tento závěr: pro 8 proti 0 zdržel se 0

**3.3. k.ú. Břevnov- Studie přístavby k bytovému objektu Za Strahovem 431/19**

Předmětem studie je návrh přístavby k bytovému objektu jako ukončení fronty bytových domů v ulici Za Strahovem. Přístavba vytváří na severní straně výrazné nároží a uzavírá opticky blok domů při pohledech ulicemi Za Strahovem a Gymnastická. Přístavba je řešena jako 5 NP + 1 podlaží ustupující. Odstav vozidel v klidu je řešen 8 stáními s vjezdem z 1NP zapuštěného do svahu.

Záměr předpokládá realizaci objektu o 3 NP (kancelářské plochy, zasedací místnosti, jídelna s kuchyní, dětský koutek) a 1 PP (parkování a technické místnosti). Objekt je navržen jako atriový se zelení a vodním prvkem.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy se dotčený pozemek nachází v území čistě obytném /OB/ bez stanovení kódu míry využití území. Navržený záměr je v souladu s funkčním využitím.

Hlasování: pro 9 proti 0 zdržel se 0

Závěr:

KÚR **souhlasí** se záměrem zástavby dle předložené studie.

**4. RŮZNÉ**

**4.1. Multifunkční operační středisko Malovanka - informace o průběhu projednávání**

Ústřední myšlenkou pro výstavbu objektu Multifunkčního operačního střediska Malovanka je integrace složek, podílejících se na činnostech souvisejících s řízením dopravy za běžného provozu a při mimořádných událostech. Záměrem investora je realizace ve dvou etapách. V 1.etapě by byla realizována část související s řízením dopravy, tunelů a zimní a letní údržby komunikací (3.PP až 1.NP) a krizového řízení, ve 2.etapě může být realizována zbývající část objektu (2.NP a 3.NP). Tyto prostory mohou být využity pro administrativu MHMP.

Studie předložená MČ P6 v 06/2009 se zabývala pouze realizací 1. etapy a KÚR k předložené studii přijala 29.6.2009 tyto závěry:

- 1) KÚR souhlasí s realizací uvažovaného objektu pouze jako s realizací, kdy budou obě etapy realizovány najednou a vznikne objekt, který bude odpovídat výškově přilehlé tradiční zástavbě. Zároveň požadujeme dodržet danou uliční čáru
- 2) KÚR požaduje s ohledem na charakter Bělohorské ulice jako obchodní třídy, umístit v parteru objektu prostory pro využití pro funkci obchodní, služby apod.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy se dotčený pozemek nachází v území zeleň městská a krajinná /ZMK/. Realizace záměru předpokládá změnu ÚPn hl.m. Prahy. V současné době probíhá na dotčené pozemky projednávání změny Z 2500/00 – území při ulici Bělohorská, východně od hotelu Pyramida v rámci celoměstsky významných změn I.

**4.2. Administrativní centra na území MČ**

Ing.arch. Beránek podal ústní informaci o připravovaných obchodně administrativních centrech na území MČ P6.

Příští jednání KÚR se uskuteční **26.4.2011 v 16,30 hodin**  
v zasedací místnosti OÚR - 3.patro, ÚMČ P6, Čs. Armády 23

Sestavila: Ing. Jana Jelínková, OÚR

Ověřil: MUDr. Věroslav Gebouský