KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zápis z jednání č. 09/2015

Konaného dne: 9.září 2015 od 15,30 do 19,00 hodin
Přítomni: MUDr. A. Nechvátal, Ing. arch. E. Smutná, Z. Hořánek, Ing. arch. K. Mrázek, Ing. M. Kohoutová, JUDr. I. Hrůza, P. Dolínek, Ing. J. Lála, Ing. J. Škvor, Ing. arch. M. Polách, Ing. arch. J. Jaroš, Mgr. T. Šídlo, Ing.arch.R. Gabor, Ing.P. Malotin, Ing.J. Jelínková,
Omluven: Ing.arch. M. Krise, CSc.,

Hosté: K bodu 2.1. - Ing. Eduard Metela, předseda spolku Talichova
Ing. Lubomíra Haaseová, místopředsedkyně představenstva Bytové družstvo Talichova 1
K bodu 2.3. - PhDr. Květa Jechová, zástupce BD Na Okraji 3149
Mgr.Pavla Ennafaa, zástupce za BD Na Petřinách 38,40
PhDr. Daniela Miklossy

Program:

1. **Administrativní záležitosti**
   1.1. Kontrola zápisu č. 08 ze dne 23.6.2015
   1.2. Schválení programu jednání komise
   1.3. Termíny jednání komise

2. **Územní záměry**
   2.1. k.ú. Břevnov - Bytový dům Talichova, pozemky č. parc. 244/27,244/49 a 244/50 mezi ulicemi Talichova a Ve Střešovičkách
   2.2. k.ú. Břevnov - Městská knihovna Petřiny
   2.3. k.ú. Břevnov - Janouškova parc. č. 473/163, 473/132
   2.4. k.ú. Břevnov - Objekt bydlení Za Strahovem – Maratónská 344

3. **Různé**
   3.1. Návrh obsahu prezentace projektů
   3.2. Informace k ÚPn HMP
   3.3. Zástavba Radimova Geosan Kappa

---

1. ADMINISTRATIVNÍ ZÁLEŽITOSTI

1.1. Kontrola zápisu č. 08 ze dne 23.6.2015

K zápisu č.08/2015 byla vznesena připomínka k bodu 2.1., ohledně skutečnosti, že v závěru se hlasovalo i o požadavku na právní posouzení „modifikace“ a nesouhlasu s výjimečnou přípustností funkce pro administrativu.
K dalším bodům nevznesli přítomní členové žádné připomínky.

Hlasování o zápisu: pro 9, proti 0, zdržel se 0 – zápis schválen

1.2. Schválení programu jednání komise

K navrženému programu nevznesli přítomní členové žádné připomínky, s tím že bod knihovna Petřiny, který měl být přesunut na příští jednání bude předmětem projednání na dnešním jednání jako bod č.2.
Hlasování o doplněném programu: pro 9, proti 0, zdržel se 0 – návrh programu schválen.

1.3. Termín jednání příští komise

Přítomní členové komise se dohodli, že příští jednání se uskuteční:
29. 9. 2015 od 15,30 hodin v místnosti RMČ P6 a
27. 10. 2015 od 15, 30 hodin v místnosti RMČ P6.

2. **ÚZEMNÍ ZÁMĚRY**

2.1. **k.ú. Břevnov - Bytový dům Talichova, pozemky č. parc. 244/27,244/49 a 244/50 mezi ulicemi Talichova a Ve Střešovičkách –** Dokumentace pro územní řízení – změna I.

Před zahájením tohoto bodu proběhla obsáhlá diskuze o možnosti přizvání a účasti odborníků znajících lokalitu při projednání tohoto bodu.

Hlasování o jejich účasti při celém projednání záměru včetně jeho prezentace:

pro 4 (Nechvátal, Hrůza, Šídlo, Škvor) : proti 3: zdržel se 3 – návrh neodsouhlasen

Hlasování o přizvání odborníků znajících lokalitu, vyslechnutí jejich názoru, ale bez jejich účasti vlastního projednání záměru včetně jeho prezentace:

pro 10: proti 0: zdržel se 0 – návrh odsouhlasen

Záměr zástavby tohoto pozemku je již dlouholetý (cca 10 let). Pozemek byl prodán soukromému investorovi Ministerstvem vnitra po nabídnutí MČ P6, která o něj tehdy neprojevila zájem.

Územní rozhodnutí na zástavbu tohoto pozemku bylo vydáno již v roce 2009. Objekt je situován do příkrého svahu výškový rozdíl cca 19 m). Ve svahu je zároveň umístěna pěší cesta, propojující ulici Talichova a Ve Střešovičkách.

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.

V současné době je na řešení předmětného pozemku vydané stavební povolení pro Bytový dům Southern Hill - Č.J. : MC P6 003949/2013. Dům má být umístěn ve východní části staveniště, které je tvořeno pozemky 244/27, 244/49 a 244/50. Navržen je objekt nepravidelného zaobleného tvaru, který lze vepsat do obdélníka o rozměru 21,0 x 14,3m. Dům bude obsahovat celkem 4 byty a 9 míst pro parkování.

Předmětem nové projektové dokumentace (C.A.I.S Architekti 06/2015) je zcela odlišný návrh čistě bytového domu vycházející z objemu sousedního terasového domu. Objekt je koncipován jako terasový a zahrnuje 4 nadzemní a 6 podzemních podlaží. Součástí projektu je řešení bezbariérového propojení ulic Talichova a Kusá pomocí veřejné pěší rampy a veřejného výtahu, doplňující již povolené terénní schodiště na výše uvedených pozemcích.
Bytový objekt je navržen s 12 b.j. a 31 parkovacími stáními a integruje stávající rozměrnou trafostanici Pražské energetiky.

Po seznámení s upraveným záměrem investora a diskuzi komise sděluje:
Hlasováno pro záměr. pro 0 : proti 10: zdržel se 2 – záměr neodsouhlasen.

Závěr:
KÚR s předloženým záměrem (C.A.I.S Architekti 06/2015) **nesouhlasí.**
KÚR doporučuje RMČ P6 vyzvat hl. m. Prahu k získání předmětných pozemků za účelem zachování pěšího propojení a zamezení výstavby.
Hlasováno pro závěr - pro 11 : proti 0: zdržel se 1 – závěr odsouhlasen.

2.2. k.ú. Břevnov - Městská knihovna Petřiny

Ing. arch. M. Polách prezentoval předloženou studii a seznámil přítomné členy komise s vlastním návrhem stavby.

Návrh novostavby „Městské knihovny na Petřinách“ vychází ze základního konceptu veřejné stavby jako kompaktního objektu s jednoduchým a čitelným provozem. Působení hmoty celé budovy odpovídá městskému charakteru čtvrti Petřiny, ale měřítkem se přibližuje okolní rezidenční zástavbě. Důležitým faktorem při návrhu je otevření parteru, průhledy směrem do ulice a zahrady. Kompaktnost budovy umožňuje zpřístupnit čtenářům maximální plochu zahrady. Vsazené kryté atrium prochází celou budovou od prvního až po čtvrté nadzemní podlaží. Celé dispoziční řešení knihovny se odvíjí od vnitřního atria, na které navazují

otevřené prostory nebo ochozy. První až třetí podlaží jsou otevřeny do prostoru atria, čímž je dosaženo vizuálního, konstrukčního a provozního propojení podlaží. Čtvrté, neveřejné podlaží je oddělené od atria sklobetonovými tvárnicemi. Střecha objektu je pochozí a přístupná zaměstnancům knihovny. Stavba je složena z jednoduchého prefabrikovaného skeletu se zděnými fasádními vyzdívkami. Interiér je z lehkých příček, které bude v budoucnu možno snadno měnit, podle měnících se požadavků provozu knihovny. Z dlouhodobého horizontu je budova knihovny navržena jako flexibilní a lehce modifikovatelná. Ve výhledu je možné otevřít celé 3.NP pro návštěvníky.

Po seznámení s upraveným záměrem investora a diskuzi komise sděluje:
Hlasováno pro záměr. pro 11 : proti 0: zdržel se 0 – záměr odsouhlasen.
Závěr:
KÚR s předloženým záměrem (08/2015 monom works s.r.o, Ateliér Zavadil s.r.o.) **souhlasí.**

2.3. k.ú. Břevnov - Janouškova parc. č. 473/163, 473/132

Hlasování o přizvání veřejnosti, vyslechnutí jejich názoru, ale bez jejich účasti vlastního projednání záměru včetně jeho prezentace:
pro 10: proti 0: zdržel se 0 – návrh odsouhlasen

Předmětem dnešního jednání je na základě žádosti zájemce o koupi předmětné lokality stanovit objemové a prostorové limity případné budoucí zástavby.
Po diskuzi komise sděluje:

I. KÚR opětovně doporučuje RMČ P6 jednat o získání předmětných pozemků do vlastnictví MČ P6 či HMP.
II. Požadujeme zachování veřejné vybavenosti tohoto území z hlediska funkčního členění územního plánu.
III. Případná nová zástavby v tomto území bude z hlediska výšky limitována 2. NP.
IV. Z hlediska půdorysné zástavby žádáme o posouzení limit KA.

Hlasováno pro závěr - pro 8 : proti 0: zdržel se 2 – závěr odsouhlasen.

2.4. k.ú. Břevnov - Objekt bydlení Za Strahovem – Maratónská 344

Záměrem investora je demolice stávajícího objektu o dvou nadzemních podlažích a sedlové střeše a řešení novostavby v exponované nárožní poloze. Předmětná parcela se nachází severně od souboru sportovišť Strahov. Přibližně trojúhelníková parcela je ze severu ohraničena komunikací Za Strahovem. Z východu je ohraničena komunikací Maratónskou. Jižní a západní část zájmových parcel navazuje na neuspořádanou zelenou plochu. V současné době je na pozemku dvoupodlažní objekt s dalšími doplňkovými stavbami na pozemku.

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

Původní záměr investora byl posuzován v KÚR dne 24.6.2014. Studie navrhovala dva bytové domy vizuálně spojené v jeden celek se 4 bytovými jednotkami. Po seznámení se s lokalitou, studií a po diskuzi, komise souhlasila s demolicí stávajícího objektu a záměrem novostavby, ne však v předložené podobě návrhu. Objekt považovala na předmětných pozemcích za předimenzovaný a požadovala zmenšení objemu zástavby. KÚR připouštěla pro zástavbu tohoto pozemku akceptovat určité výjimky z OTPP. Upravený projekt požadovala předložit k novému projednání.
Následně byla upravená studie, prezentovaná na jednání komise dne 12.2.2015, po úpravě byl objem zástavby zmenšen. Studie byla prezentována investorem a projektantem záměru a byly zdokumentovány úpravy záměru. V objektu byly navrženy 3 bytové jednotky a 7 garážových stání v souladu s PSP. Předložený záměr nebyl odsouhlasen. Následně 28.4.2015 Ing.arch. Smutná informovala o úpravách v projektu. Nad projektovou dokumentací byly domluveny další úpravy, které bude na investorovi Ing. arch. Smutná požadovat v souvislosti se závěrem komise k tomuto bodu ze dne 12.2.2015. Následně bylo vydáno stanovisko KA.

Obsahem dnešního projednání je zcela nový návrh zástavby předmětného pozemku (Schindler Seko architekti 08/2015). Navržený koncept vychází z umístění pozemku na křižovatce tří ulic.

Po seznámení s novým záměrem investora a diskuzi komise sděluje:
Hlasováno pro záměr. pro 6 : proti 3 (Nechvátal): zdržel se 1 – záměr neodsouhlasen.

Předseda komise požádal architektonický ateliér Schindler Seko architekti o souhlas se zveřejněním záměru.

3. RŮZNÉ:

3.1. Návrh obsahu prezentace projektů

V návaznosti na jednání komise v červnu sestavil Ing.arch. Mrázek návrh obsahu prezentace projektů představovaných KÚR MČ Praha 6. Tento seznam by měl být závazný pro všechny projekty.

- identifikační údaje stavby
- objemové a plošné ukazatele
- fotodokumentace
- situace širších vztahů
- ortofotomapa
- zákres do ortofotomapy
- zákres do územního plánu
- zákres do katastrální mapy
- situace - stav
- situace - návrh
- půdorysy
- řezy
- uliční pohledy, pohledy
- vizualizace - záběry z nadhledu
- vizualizace - záběry z ulice
- zákresy do fotografií

3.2. Informace k ÚPn HMP

Předseda komise informoval o zrušení změny ÚP SÚ HMP Z 2590/00 rozhodnutím soudu a také zrušení úpravy ÚP SÚ HMP č. U 0944 v k.ú. Břevnov, parc. č. 1879/1 soudním rozsudkem.

3.3. Zástavba Radimova Geosan Kappa

Závěrem se na přání místostarosty Polácha členové komise ústně vyjádřili své názory na budoucnost břevnovského mrakodrapu a zástavbu jeho okolí. Jejich názory si pan místostarosta zaznamenal.

Příští jednání KÚR se uskuteční
dne 29. září 2015 v 15,30 hod
v zasedací místnost RMČ Praha 6, ÚMČ P6, Čs. Armády 23, 4.patro

sestavila: Ing.Jana Jelínková, zapisovatelka komise
ověřil: MUDr. Antonín Nechvátal, předseda komise