

Městská část Praha 5

Zápis z 37. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 20.04.2021

Přítomni:

Ing. arch. Zuzana Hamanová, JUDr. Tomáš Homola, Ing. arch. Barbora Jobová, Ing. Milan Kryl, Ing. Zdeněk Laciga, RNDr. Radomír Palovský, CSc., Kateřina Poláková, Ing. Pavel Richter, Bc. Martin Slabý, Ing. arch. Lukáš Vacek, Ph. D.

Omluven:

Bc. Lukáš Herold

Odborník:

Ing. arch. Pavel Šmelhaus

Hosté:

Ing. Vojtěch Novotný, Ph. D.

Program:

Č.	Bod jednání	Rozhodnutí	Číslo usnesení
1.	Schválení programu z 37. zasedání VUR ze dne 20.04.2021	Schváleno	VÚR/37/1/2021
2.	Schválení zápisu z 36. zasedání VUR ze dne 30.03.2021	Schváleno	VÚR/37/2/2021
3.	Volba ověřovatele zápisu z 37. zasedání VUR ze dne 20.04.2021	Schváleno	VÚR/37/3/2021
4.	"Změna užívání části objektu Pod Žvahovem 14/50 – Hlubočepy"	Schváleno	VÚR/37/4/2021
5.	"Rezidence Pod Kotlářkou"	Schváleno	VÚR/37/5/2021
6.	"Tenisový areál Motol – ubytovací zařízení"	Schváleno	VÚR/37/7/2021
7.	Různé 1_Veřejné jednání o části návrhů změn vlny 20 ÚP SÚ HMP 2_Veřejné jednání o návrzích změn CVZ V ÚP SÚ HMP č. Z 2931/00	Schváleno	VÚR/37/6/2021

Městská část Praha 5
37. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 20.04.2021
Číslo usnesení: VÚR/37/1/2021

1. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Schválení programu z 37. zasedání VUR ze dne 20.04.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 37. zasedání VÚR ze dne 20.04.2021.

Poměr hlasování: 10/0/0

Městská část Praha 5
37. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 20.04.2021
Číslo usnesení: VÚR/37/2/2021

2. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Schválení zápisu z 36. zasedání VUR ze dne 30.03.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 36. zasedání VÚR ze dne 30.03.2021.

Poměr hlasování: 10/0/0

Městská část Praha 5
37. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 20.04.2021
Číslo usnesení: VÚR/37/3/2021

3. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Volba ověřovatele zápisu z 37. zasedání VUR ze dne 20.04.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Kateřinu Polákovou ověřovatelkou zápisu z 37. zasedání VÚR ze dne 20.04.2021.

Poměr hlasování: 10/0/0

Městská část Praha 5
37. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 20.04.2021
Číslo usnesení: VÚR/37/4/2021

4. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"Změna užívání části objektu Pod Žvahovem 14/50 – Hlubočepy"

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. záměr "Změna užívání části objektu Pod Žvahovem 14/50 – Hlubočepy", na pozemku parc. č. 86 v k.ú. Hlubočepy dle dokumentace, zprac. BDA Architekti, s. r. o., dat. 03/2021.

II. Konstatuje

1. že záměr se nachází v rezidenční čtvrti starých Hlubočep, která je velmi vhodná pro rodinné bydlení, tomu odpovídá 7 nově vytvořených bytů. Kromě nich má ovšem v domě zůstat 17 velmi malých ubytovacích jednotek (některé jen s pokojem 10 m², bez kuchyňského koutu.) Nelze souhlasit s tím, že i tyto ubytovací jednotky mají být rozprodány do osobního vlastnictví. Takový model uspořádání objektu neumožní v budoucnu jeho smysluplnou rekonstrukci. Vzhledem k úzké ulici pod Žvahovem a blízkosti školy také v místě není žádoucí navýšení dopravy.

III. Doporučuje

1. celý objekt využít pro vznik bytů a nevytvářet v místě ubytovnu.

Poměr hlasování: 10/0/0

Předmětem projednání byl záměr "Změna užívání části objektu Pod Žvahovem 14/50 – Hlubočepy" na pozemku parc. č. 86 v k. ú. Hlubočepy, viz Informace pro KO a VY. Záměr představila předsedkyně VÚR. Následná diskuse se týkala především negativních dopadů záměru na lokalitu, nárůstu dopravního zatížení na stávající komunikační síť a nulové přidané hodnoty z hlediska posuzování urbanisticko architektonického kontextu. Závěrem projednání bylo, že MČ podporuje záměr v podobě rekonstrukce na plnohodnotnou bytovou stavbu oproti předloženému návrhu ubytovny.

Tomáš Homola (člen VUR):

Negativní trend rozprodávání ubytovacích jednotek – původních hotelových pokojů. Dle PSP pak i vychází méně stání dopravy v klidu. Nemáme právní instrument, jak tomuto trendu čelit. MČ není účastníkem řízení, vyjádření VUR je spíše deklaratorní.

Městská část Praha 5
37. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 20.04.2021
Číslo usnesení: VÚR/37/5/2021

5. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"Rezidence Pod Kotlářkou"

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Rezidence Pod Kotlářkou", na pozemcích parc. č. 1956/7, 1960, 1956/6, 1956/8, 1956/9 v k. ú. Košíře dle studie, zprac. OMICRON-K, s. r. o., dat. 04/2021.
2. žádat doplnění projektové dokumentace o výhledové pěší propojení po západní straně území záměru.
3. požadovat při řešení další etapy záměru dodržení stávajícího kódu míry využití území plochy OB-C.
4. jednat s investorem o spolupráci na rozvoji veřejné infrastruktury městské části Praha 5 dle "Zásad pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 5".

Poměr hlasování: 9/1/0

Předmětem projednání byl záměr "Rezidence Pod Kotlářkou", na pozemcích parc. č. 1956/7, 1960, 1956/6, 1956/8, 1956/9 v k. ú. Košíře, viz Informace pro KO a VY. Projednání se zúčastnili zástupci architektonické ateliéru OMICRON-K, s. r. o., kteří záměr odprezentovali.

Členové výboru se shodli na tom, že se jedná o vhodný příklad zástavby v rámci řešeného transformačního území mj. z důvodu v areálu umístěné občanské vybavenosti (plánovaná prodejna LIDL) Následné dotazy byly směřovány na prostupnost území navrhovaného bytového souboru a na funkční a dopravní vazby na okolí. Samostatným tématem ze strany prezentujících byla na základě doplňujících dotazů informace o fázích projektu. A to jak z hlediska časové koordinace a realizace jednotlivých stavebních objektů navrhovaných a stávajících, tak v kontextu transformačního území jako celku. Výsledkem následné diskuse se stala jednotlivá doporučení v usnesení.

Zdeněk Laciga (člen VUR):

Dotaz na splnění tří podmínek pro podmíněně přípustný kód míry využití SV-E.

Jan Kábrt (vedoucí OUR):

Kód míry využití SV-E byl odsouhlasen VUR při projednání podnětu na změnu UPn., projekt je v souladu se studií Motolského údolí, jedná se o uzavření Memoranda.

Barbora Jobová (členka VUR):

Navrhla doplnit severojižní pěší prostupnost a zachování kódu míry využití OB-C v další – severní etapě.

Reakce investora:

Toto bude zahrnuto v připravovaném Memorandu s MČ.

Zdeněk Laciga (člen VUR):

Podal protinávrh: VUR nesouhlasí s projektem a požaduje kód míry využití SV-D.

Hlasování 3 pro – 0 proti – 6 se zdrželo, protinávrh nebyl přijat.

Městská část Praha 5
37. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 20.04.2021
Číslo usnesení: VÚR/37/7/2021

6. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"Tenisový areál Motol – ubytovací zařízení"

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. nesouhlasit se záměrem "Tenisový areál Motol – ubytovací zařízení", na pozemcích parc. č. 1863/23 a 1863/46 v k. ú. Košíře dle studie, zprac. TaK Management spol. s r. o., dat. 10/2020. Představený projekt dostatečně neprokazuje, že se jedná o ubytování pro sportovce, vypadá naopak jako 2 standardní bytové domy. Dispozice neodpovídají tomu, jak je ubytování pro sportovce popsáno v důvodové zprávě investora v textové části projektu.

Poměr hlasování: 10/0/0

Předmětem projednání byl záměr "Tenisový areál Motol – ubytovací zařízení", na pozemcích parc. č. 1863/23 a 1863/46 v k. ú. Košíře, viz Informace pro KO a VY.

Projednání se zúčastnili zástupci architektonické ateliéru TaK Management spol. s r. o., kteří záměr prezentovali.

Jádrem následné diskuse se stal možný rozpor předloženého projektu s ÚP SÚ HMP, neboť ze strany členů výboru bylo poukázáno na řadu nesrovnalostí, především z hlediska deklarování záměru jako ubytovacího zařízení pro sportovce. Představený projekt byl shledán jako bytový s absencí elementární výbavy, jakou zařízení obdobného a v průvodní zprávě i deklarovaného typu sportovních staveb disponují. V souladu s tím byla formulována podoba usnesení.

Jan Kábrt (vedoucí OUR):

Opravit podkladovou informaci, má být 40 ubytovacích jednotek.

Barbora Jobová (členka VUR):

Jak dlouhé jsou tréninkové pobyty? Jedná se evidentně o obcházení ÚPn a výstavbu bytových domů.

Martin Slabý (člen VUR):

Upozornil na připravovaný záměr na sousedním pozemku – rozšíření haly.

Milan Kryl (člen VUR):

V projektu chybí funkční zázemí pro sportovce.

Tomáš Homola (člen VUR):

Jde o skrytý bytový projekt. Bude žádat o přezkoumání podmínek převodu pozemku na společnost LALASA v roce 2013 od MČ P5 pro zachování funkce sportu.

Zuzana Hamanová (předsedkyně VUR):

Citace z textové části záměru investora (popis ubytování pro sportovce) neodpovídá předkládanému záměru.

Lukáš Vacek (člen VUR):

Architektonicky dobře navržený, ale bytový projekt, nelze podpořit do funkční plochy sportu.

Městská část Praha 5

Stránka 7 z 9

37. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 20.04.2021
Číslo usnesení: VÚR/37/6/2021

7. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Různé

1 Veřejné jednání o části návrhů změn vlny 20 ÚP SÚ HMP

2 Veřejné jednání o návrzích změn CVZ V ÚP SÚ HMP č. Z 2931/00

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. veřejné jednání o části návrhů změn vlny 20 ÚP SÚ HMP, které se bude konat dne 06.05.2021 od 13:00 hod., z důvodu krizových opatření souvisejících s výskytem koronaviru, prostřednictvím on-line streamované videokonference, které je možné shlédnout na internetové adrese <https://vimeo.com/527238419/4a09a83774>. Termín pro uplatnění písemných připomínek: 13.05.2021 včetně.

II. Požaduje

1. zaslání pracovního materiálu s návrhem připomínek. Doporučující usnesení bude přijato na příštím jednání VÚR.

III. Bere na vědomí

1. veřejné jednání o návrzích změn CVZ V ÚP SÚ HMP (změna č. Z 2931/00), které se bude konat dne 06.05.2021 od 11:00 hod., z důvodu krizových opatření souvisejících s výskytem koronaviru, prostřednictvím on-line streamované videokonference na internetové adrese <https://vimeo.com/525486602/db0031bafc>.

IV. Nesouhlasí

1. s navrženou změnou č. Z 2931/00 územního plánu a doporučuje podat připomínku.

Poměr hlasování: 9/0/0

Předmětem projednání byla informace o veřejném jednání o části návrhů změn vlny 20 ÚP SÚ HMP, viz 1a. Informace pro KO a VY a informace o veřejné jednání o návrzích změn CVZ V ÚP SÚ HMP, viz 2a_ Informace pro KO a VY. Jednotlivé části, týkající se „Veřejného jednání o části návrhů změn vlny 20 ÚP SÚ HMP“, resp. návrhu změn závazné textové části územního plánu – Regulativů funkčního a prostorového uspořádání, týkající se celého území hl. m. Prahy, představil ve svém příspěvku Ing. Vojtěch Novotný, Ph. D. Ten byl následně požádán o zaslání pracovního znění materiálu včetně návrhu připomínek členům VÚR s tím, že usnesení bude přijato na dalším zasedání.

Část, týkající se „Veřejného jednání o návrzích změn CVZ V ÚP SÚ HMP“, resp. změny Z2931/00 pořizované z podnětu fyzických osob (podnětu č. P 253), představil vedoucí OÚR MČ Prahy 5, Ing. arch. Jan Kábrt. Na základě proběhlé debaty, týkající se geomorfologie a vegetačních hodnot pozemků, dotčených předmětnou změnou, bylo přijato usnesení. Bylo rovněž konstatováno, že oproti původnímu podnětu je nyní změna z plochy PS (sady, zahrady a vinice) na čistě obytnou plochu navrhována na podstatně větším území.

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

17:30

Ověřovatelka:

Kateřina Poláková

Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice