

Městská část Praha 5

Zápis z 38. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 04.05.2021

Přítomni:

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

Hosté:

Ing. arch. Eva Hnilica Čechová, MBA, Ing. Vojtěch Novotný, Ph. D., Mgr. Vít Šolle

Program:

Č.	Bod jednání	Rozhodnutí	Číslo usnesení
1.	Schválení programu z 38. zasedání VUR ze dne 04.05.2021	Schváleno	VÚR/38/1/2021
2.	Schválení zápisu z 37. zasedání VUR ze dne 20.04.2021	Schváleno	VÚR/38/2/2021
3.	Volba ověřovatele zápisu z 38. zasedání VUR ze dne 04.05.2021	Schváleno	VÚR/38/3/2021
4.	"Novostavba BD Zahrady Hřebenka", studie, pozemky parc. č. 4198/112, 4198/86 a 4198/53 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VÚR/38/4/2021
5.	"BD Holečkova 1785/66", studie, pozemky parc. č. 3628/1, 3628/2, 3629 k. ú. Smíchov	Schváleno	VÚR/38/5/2021
6.	"Připomínky MČ Praha 5 k některým změnám vlny 20 (Z 3385, Z 3388, Z 3389 a Z 3394)"	Schváleno	VÚR/38/6/2021

Městská část Praha 5
38. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 04.05.2021
Číslo usnesení: VÚR/38/1/2021

1. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Schválení programu z 38. zasedání VUR ze dne 04.05.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 38. zasedání VÚR ze dne 04.05.2021.

Poměr hlasování: 11/0/0

Městská část Praha 5
38. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 04.05.2021
Číslo usnesení: VÚR/38/2/2021

2. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Schválení zápisu z 37. zasedání VUR ze dne 20.04.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

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

Poměr hlasování: 11/0/0

Městská část Praha 5
38. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 04.05.2021
Číslo usnesení: VÚR/38/3/2021

3. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Volba ověřovatele zápisu z 38. zasedání VUR ze dne 04.05.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Kateřinu Polákovou ověřovatelkou zápisu z 38. zasedání VÚR ze dne 04.05.2021.

Poměr hlasování: 11/0/0

Městská část Praha 5
38. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 04.05.2021
Číslo usnesení: VÚR/38/4/2021

4. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"Novostavba BD Zahrady Hřebenka", studie, pozemky parc. č. 4198/112, 4198/86 a 4198/53 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Novostavba BD Zahrady Hřebenka", na pozemcích parc. č. 4198/112, 4198/86 a 4198/53 v k. ú. Smíchov dle studie, zprac. Bogle Architects, dat. 04/2021.
2. 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: 6/2/3

Ing.arch. Karel Vaněk (zástupce projektanta):

představil projekční team, uvedl záměr a jeho situování v rámci širších urbánních souvislostí (lokalita na rozhraní dvou urbánních struktur včetně popisu stávající zeleně), popsal soulad záměru s ÚP SÚ HMP, popsal odstupy od okolních objektů, vedení hranice uliční a stavební čáry, průběh a doplnění chodníkového tělesa, plnění požadavků IPR ohledně dálkových pohledů (Vyšehrad, Skalka, Strahov), popsal bezkoliznost výškového uspořádání návrhu vůči stávající zástavbě, popsal kapacity návrhu disponujícího 15 byty s pobytovými terasami.

Ing.Štěpánka Šmídová (krajinářská architektura):

popsala návrh z hlediska práce se zelení, zdůraznila zachování a zakomponování stávajících dřevin na západní straně řešeného pozemku včetně zeleně nově navrhované, popsala uplatnění principu tzv. piazzet zeleně a dále, že v návaznosti s provedenými analýzami je užita domácí druhovost.

Z. Hamanová vznesla dotaz ohledně oplocení, resp. jeho případného rozsahu.

Š. Šmídová popsala rozsah a způsob oplocení, resp. že v ploše OB záměru zůstanou stávající dřeviny přístupné.

V rámci následné diskuse byly vysloveny tyto názory a připomínky:

Milan Kryl:

Záměr je navržen na maximální využití na své horní hranici, sousední projekt XY ve své době zcela vytěžil kód míry využití území s tím, že funkční plocha nebude předmětem další zástavby. Pokud byl pozemek oddělen a odprodán, jde o dělení pozemků, lze požadovat nezastavitelnost území.

Zuzana Hamanová:

Od doby platnosti celoměstské změny Z 2832 jsou záměry ve vztahu ke KPP posuzovány výhradně k ploše záměru, nikoliv k celkové ploše s rozdílným způsobem využití, návrh je tedy v souladu s platnou legislativou. Pokud nehodnotíme historické chyby výstavby sousedního domu XY, ale pouze předložený záměr, tak se jedná o kvalitně navržený projekt, který při terasovitém uspořádání vhodně řeší hranici přechodu mezi dvěma rozdílnými strukturami zástavby.

Jan Kábrt:

Návrh disponuje kladným stanoviskem ÚZR MHMP. (Následně bylo upřesněno, že návrh je teprve ve fázi studie a má tedy kladné *vyjádření* ÚZR, nikoliv *závazné stanovisko*, které se vydává k pro územní rozhodnutí.)

Zdeněk Laciga (videokonference):

navázal na připomínky vznesené M. Krylem, v uvedené souvislosti zpochybnil smysl ÚP SÚ HMP, pokud není dodržován. Návrh podle něj nesplňuje podmínky podmíněčné přípustnosti. Samosprávné orgány MČ mají právo vyjádřit se k posouzení z hlediska ÚP SÚ HMP, v tomto duchu podává návrh usnesení. Současně zpochybnil správné vedení uliční a stavební čáry projektu.

Karel Vaněk:

vysvětlil průběh a grafiku zobrazení uliční a stavební čáry.

Barbora Jobová:

Místo leží na předělu dvou městských urbánních struktur, který definuje zdejší genius loci a jemuž by měl odpovídat i předmětný návrh, který považuje za předimenzovaný.

Lukáš Vacek:

záměr podpořil pro jeho urbanisticko architektonické kvality, připomněl, že za nešťastné považuje vracet se v argumentaci proti návrhu před platnost celoměstské změny Z 2832. Poukázal na složitost jednotlivých metodik především pak z hlediska směrných a závazných částí ÚP SÚ HMP v minulosti, resp. nemožnost jejich implementování za aktuálních podmínek.

V. Sedláček (SVJ sousedního objektu):

informoval o nepřizvání k jednání ve věci záměru a dále, že předmětný záměr nedisponuje závazným stanoviskem ÚZR MHMP.

Ing.arch. Viktorie Součková (zástupce projektanta):

Klient disponuje předmětným pozemkem cca 1 rok a za uvedené období byl projekt podrobně variantně zpracováván, a to i s ohledem k řešení okolní navazující zeleně.

A.Posselt (místní spolek):

Projekt XY sousedící s představovaným záměrem v místě vyčerpá KPP a jako takový ho považuje za chybu v území, nový záměr považuje z hlediska architektonického za vydařený, nicméně v území navržený jako zatěžující a předimenzovaný.

P. Sokolová (obyvatelka lokality)

zmínila příslib z doby realizace bytového domu XY, že v předmětné lokalitě nedojde k další zástavbě.

Barbora Jobová:

vznesla dotaz, zda OÚR kontroluje a přepočítává KPP.

J. Kábrt informoval o rozsahu event. kontrol KPP.

Zuzana Hamanová vyzvala k hlasování.

Bylo hlasováno nejprve o protinávru Zdeňka Lacigy:

*„VUR doporučuje RMČ
upravit projekt na míru využití OV-D nebo požádat o změnu ÚP.“*

Výsledek hlasování: 3/ 2/ 6

Tento protinávrh nebyl odsouhlasen.

Následně bylo hlasováno o návrhu usnesení viz výše.

Městská část Praha 5
38. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 04.05.2021
Číslo usnesení: VÚR/38/5/2021

5. bod programu

Předkladatel: Bc. Lukáš Herold, člen Výboru pro územní rozvoj

"BD Holečkova 1785/66", studie, pozemky parc. č. 3628/1, 3628/2, 3629 k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. záměr "BD Holečkova 1785/66", na pozemcích parc. č. 3628/1, 3628/2, 3629 v k. ú. Smíchov dle studie, zprac. QUADRA projects, s. r. o., dat. 11/2020.

II. Požaduje

1. prezentaci záměru doplnit dle metodiky MČ Praha 5.

Poměr hlasování: 10/0/1

(Zuzana Hamanová předem ohlásila střet zájmů a při hlasování se zdržela.)

Ing. arch. Martin Čermák (žadatel, investor a projektant) krátce popsal lokalitu a představil záměr, který uvedl do širších souvislostí, zmínil zakoupení stávající nemovitosti v roce 2018 a popsal technický stav objektu s narušenou statikou včetně odůvodnění potřeby provedení jeho demolice, prezentaci nového návrhu opřel o inspiraci sousedními bytovými objekty ze 30. let 20. století, dále zmínil spolupráci s architektonickým ateliérem Casua, podílející se na řešení vstupní partie objektu – na jejím dispozičním a architektonickém řešení včetně částečné reorganizace řešení dopravy v klidu.

Lukáš Herold otevřel diskusi a vyzval členy VÚR k případným dotazům:

Barbora Jobová:

vznesla dotaz ohledně absence přehledné situace a taktéž upozornila na chybějící rozvinuté uliční pohledy.

Milan Kryl:

zopakoval požadavek B. Jobové a doplnil svoji připomínku o absenci dokladujících vizualizací s tím, že požadované dokumenty projektantem dohledané považuje za zásadně nevyhovující z hlediska měřítka i rozsahu, dále konstatoval objemovou různorodost zástavby popisovanou dle KPP od hodnoty D do S.

Zdeněk Laciga:

vznesl dotaz ohledně průměrné hodnoty KPP a dále k aritmetickému průměru ploch pozemků. Správnější by byl vážený průměr.

Barbora Jobová:

konstatovala, že předložený materiál nedisponuje parametry, které by umožňovaly záměr kvalifikovaně posoudit.

Martin Slabý:

připojil se k názoru B. Jobové.

Lukáš Herold přerušil projednávání předloženého materiálu a vyzval žadatele, aby materiál dopracoval do podoby obvyklé pro prezentování záměrů ve VÚR.

Městská část Praha 5
38. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 04.05.2021
Číslo usnesení: VÚR/38/6/2021

6. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"Připomínky MČ Praha 5 k některým změnám vlny 20 (Z 3385, Z 3388, Z 3389 a Z 3394)"

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. zahájení řízení o vydání části změn vlny 20 ÚP SÚ HMP, spočívajících ve změnách závazné textové části územního plánu - Regulativů funkčního a prostorového uspořádání, týkajících se celého území hl. m. Prahy.

II. Doporučuje RMČ

1. nesouhlasit s návrhy na pořízení změn č. Z 3385, Z 3388, Z 3389 a Z 3394 vlny 20 ÚP SÚ HMP z důvodů uvedených v příloze č. 1.
2. předat připomínky MČ Praha 5 k návrhům změn č. Z 3385, Z 3388, Z 3389 a Z 3394 v rámci veřejného jednání o části návrhů změn vlny 20 ÚP SÚ HMP pořizovateli ÚP SÚ HMP (UZR MHMP) v řádném termínu, tj. nejpozději do 13.05.2021 včetně.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Ing. arch. Barbora Jobová, Bc. Martin Slabý nebyli přítomni při hlasování)

Slova se ujal V. Novotný, který konstatoval, že neobdržel k předmětnému materiálu od členů VÚR žádné doplňující podněty.

Z. Hamanová vyzvala k hlasování o materiálu, který byl následně odsouhlasen.

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

17:30

Ověřovatelka:

Kateřina Poláková

Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice