

Městská část Praha 5

Zápis z 40. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 15.06.2021

Přítomni:

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

Omluveni:

Ing. arch. Barbora Jobová, Kateřina Poláková

Hosté:

Ing. arch. Eva Hnilica Čechová, MBA, Karel Bauer, Ing. Vojtěch Novotný, Ph. D.

Program:

Č.	Bod jednání	Rozhodnutí	Číslo usnesení
1.	Schválení programu z 40. zasedání VUR ze dne 15.06.2021	Schváleno	VÚR/40/1/2021
2.	Schválení zápisu z 39. zasedání VUR ze dne 18.05.2021	Schváleno	VÚR/40/2/2021
3.	Volba ověřovatele zápisu z 40. zasedání VUR ze dne 15.06.2021	Schváleno	VÚR/40/3/2021
4.	Termíny zasedání VUR na 2. pololetí roku 2021	Schváleno	VÚR/40/4/2021
5.	Podnět na změnu ÚP SÚ HMP "Do Klukovic", pozemek parc. č. 1142, k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VÚR/40/5/2021
6.	"Kotelna Park IV. etapa", pozemky parc. č. 96/6 a další, k. ú. Radlice	Schváleno	VÚR/40/6/2021
7.	"BD Holečkova 1785/66", pozemky parc. č. 3268/1, 3628/2 a 3629, k. ú. Smíchov	Neschváleno	
8.	Zadání ověřovací urbanistické-architektonické studie "Vnitroblok a nároží ulic Svornosti, U Železničního mostu"	Schváleno	VÚR/40/7/2021
9.	Zadání studie "Park Motolka"	Schváleno	VÚR/40/8/2021

Městská část Praha 5
40. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 15.06.2021
Číslo usnesení: VÚR/40/1/2021

1. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Schválení programu z 40. zasedání VUR ze dne 15.06.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 40. zasedání VÚR ze dne 15.06.2021.

Poměr hlasování: 8/0/0

(Ing. Zdeněk Laciga není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
40. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 15.06.2021
Číslo usnesení: VÚR/40/2/2021

2. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Schválení zápisu z 39. zasedání VUR ze dne 18.05.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 39. zasedání VÚR ze dne 18.05.2021.

Poměr hlasování: 8/0/0

(Ing. Zdeněk Laciga není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
40. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 15.06.2021
Číslo usnesení: VÚR/40/3/2021

3. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Volba ověřovatele zápisu z 40. zasedání VUR ze dne 15.06.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. JUDr. Tomáše Homolu ověřovatelem zápisu z 40. zasedání VÚR ze dne 15.06.2021.

Poměr hlasování: 8/0/0

(Ing. Zdeněk Laciga není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
40. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 15.06.2021
Číslo usnesení: VÚR/40/4/2021

4. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Termíny zasedání VUR na 2. pololetí roku 2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. termíny zasedání VYDO ZMČ Praha 5 na 2. pololetí roku 2021, tj. 27.07.2021, 07.09.2021, 21.09.2021, 05.10.2021, 19.10.2021, 02.11.2021, 16.11.2021, 30.11.2021 a 14.12.2021 od 15:00 hod v zasedací místnosti Zastupitelstva č. 603 v 6. patře budovy Štefánikova 13, Praha 5.

Poměr hlasování: 8/0/0

(Ing. Zdeněk Laciga není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
40. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 15.06.2021
Číslo usnesení: VÚR/40/5/2021

5. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Podnět na změnu ÚP SÚ HMP "Do Klukovic", pozemek parc. č. 1142, k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. nesouhlasit s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP "Do Klukovic", na pozemku parc. č. 1142 v k. ú. Hlubočepy spočívá ve změně funkčního využití nezastavitelné plochy PS (sady, zahrady a vinice) na zastavitelnou plochu umožňující výstavbu rodinného domu.
Pozemek je součástí rozsáhlého nezastavitelného území, v přímé návaznosti na přírodní lokalitu Prokopské a Dalejské údolí.

Poměr hlasování: 9/0/0

Předmětem projednání byl podnět na změnu ÚP SÚ HMP "Do Klukovic", pozemek parc. č. 1142 v k. ú. Hlubočepy.

Ing. arch. Hamanová podnět uvedla, představila a vyzvala k připomínkám.

Diskuse:

Z. Hamanová: návrh je situovaný v nezastavitelném území dle ÚPn a i v návrhu Metropolitního plánu Prahy je situovaný mimo krajinné rozhraní, je nesystémový.

M. Kryl: je vyhlášen stop stav pro zahajování pořizování nových změn územního plánu.

V. Novotný: lze uplatnit formou podání připomínky nebo námítky k návrhu MP, kterou následně vyhodnotí pořizovatel (UZR MHMP) ve spolupráci se zpracovatelem (IPR Praha).

Z. Hamanová navrhla nesouhlasné usnesení, které bylo přijato.

Městská část Praha 5
40. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 15.06.2021
Číslo usnesení: VÚR/40/6/2021

6. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"Kotelna Park IV. etapa", pozemky parc. č. 96/6 a další, k. ú. Radlice

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Kotelna Park IV. etapa", na pozemcích parc. č. 96/2, 96/6, 96/10, 96/11, 96/12, 97/1, 97/2, 97/8, 98/1, 98/8 a 565/14 v k. ú. Radlice dle DUR, zprac. KAAMA, s. r. o., dat. 08/2020.
2. souhlasit s úpravou rozsahu návrhu změny č. Z 3500/26 ÚP SÚ HMP, která spočívá v zúžení změnou dotčených ploch, vyplývající ze souhlasného závazného stanoviska orgánu územního plánování, tzn. Odboru územního rozvoje MHMP (ÚZR MHMP), ke stavebnímu záměru „Kotelna park IV. etapa“, ze dne 25.11.2020 (č. j. MHMP 1719262/2020).
3. 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: 9/0/0

Předmětem projednání byl záměr "Kotelna Park IV. etapa", pozemky parc. č. 96/2, 96/6, 96/10, 96/11, 96/12, 97/1, 97/2, 97/8, 98/1, 98/8 a 565/14 v k. ú. Radlice.

Záměr představili Ing. Nekvasilová za společnost REDGROUP (investor) a Ing. arch. Karel Mrázek (studio KAAMA, projektant).

Diskuse:

Y. Nekvasilová (investor): představení záměru v souvislosti se zúžením rozsahu požizované změny Z 3500/26 a dále představení projektu připraveného ve fázi DUR.

K. Mrázek (architekt): upřesnění záměru spočívající ve výstavbě dvou bytových domů (objekty A, B) a jednoho administrativního objektu (objekt C), navazující na již realizované etapy I. a II. a na připravovanou etapu III. areálu „Kotelna Park“, prezentace rozvinutého pohledu a průkaz, že zástavba nenarušuje horizont Dívčích hradů, návrh cesty pro pěší podél železniční trati o délce cca 670 m a propojení cesty pro pěší s Radlickou ulicí přes pozemky investora.

Z. Hamanová: dotaz na vznik nové zastávky ČD v blízkosti ČSOB.

Y. Nekvasilová (investor) odpověď: probíhají jednání se SŽ, resp. ČD.

Z. Laciga: pochybnost, zda má návrh oporu v ÚP SÚ HMP.

Y. Nekvasilová (investor) odpověď: záměr dotváří a pokračuje s již započatou realizací urbánní struktury předmětného území, potvrzeno kladným stanoviskem ÚZR MHMP.

K. Mrázek (architekt): ÚZR MHMP je aktivní v souvislosti s proměnou území ze zanedbaného brownfieldu v prosperující městskou čtvrť a nové lokální centrum.

Z. Hamanová: dotaz na zahájení realizace „Kotelna Park III“ - dominanty na komínu, kterou netrpělivě očekáváme.

Y. Nekvasilová (investor) odpověď: probíhají práce na realizační dokumentaci, předpokládané zahájení stavby na poč. roku 2022.

M. Kryl odpověď Z. Lacigovi: Praha 5 v roce 2019 souhlasila s podnětem s tím, že v současnosti aktualizovaný záměr naplňuje původní podmínky, s představeným záměrem proto souhlasí.

L. Vacek: s představeným konceptem a navrhovanou změnou souhlasí.

P. Richter s předmětným záměrem souhlasí.

K. Kocman (videokonference) vznesl dotaz na stabilitu komínového tělesa v souvislosti s připravovanou akcí „Kotelna Park III“.

Y. Nekvasilová (investor) odpověď: „prstenec“ nástavby bude realizován staticky nezávisle na komínovém tělese.

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

Městská část Praha 5
40. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 15.06.2021
Neschváleno

7. bod programu

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

"BD Holečkova 1785/66", pozemky parc. č. 3268/1, 3628/2 a 3629, k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "BD Holečkova 1785/66", na pozemcích parc. č. 3268/1, 3628/2 a 3629 v k. ú. Smíchov dle studie, zprac. QUADRA projects, s. r. o., dat. 11/2020.
2. zahájit jednání 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: 2/2/4 - **usnesení nebylo přijato.**

(Ing. arch. Zuzana Hamanová z důvodu střetu zájmu nebyla přítomna při projednání záměru ani při hlasování)

Předmětem projednání byl záměr " BD Holečkova 1785/66", pozemky parc. č. 3268/1, 3628/2 a 3629 v k. ú. Smíchov.

Zástupci společnosti QUADRA projects, s. r. o. záměr uvedli a členům VÚR představili. M. Čermák (žadatel, investor a projektant) představil na základě výzvy VÚR ze dne 04.05.2021 opravenou prezentaci záměru, přepracovanou do podoby obvyklé pro prezentování záměrů ve VÚR v širších souvislostech, zopakoval důvody demolice starého objektu (špatný technický stav objektu s narušenou statikou), odprezentoval návrh včetně požadovaných kapacitních údajů, zmínil spolupráci s architektonickým ateliérem Casua (podíl na řešení vstupní partie objektu - na jejím dispozičním a architektonickém řešení včetně částečné organizace řešení dopravy v klidu).

Diskuse:

L. Herold otevřel diskusi a vyzval čteny VÚR k dotazům.

M. Kryl konstatoval, že návrh je svými kapacitami na hraně vyhovění, zmínil výšku objektu s problematikou odstupových vzdáleností a případného snížení objektu o jedno podlaží.

T. Homola zmínil srovnání míry využití území okolních objektů a návrhu a konstatoval, že i z tohoto hlediska se návrh svým objemem nachází na horní hranici, přičemž by pomohlo snížení objektu o jedno podlaží.

Z. Laciga považoval návrh za předimenzovaný a problém spatřoval i v zasazení do stávající urbánní struktury.

L. Herold vyzval k hlasování o návrhu, nebylo přijato usnesení.

Městská část Praha 5
40. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 15.06.2021
Číslo usnesení: VÚR/40/7/2021

8. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Zadání ověřovací urbanistické-architektonické studie "Vnitroblok a nároží ulic Svornosti, U Železničního mostu"

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se zadáním ověřovací urbanistické-architektonické studie "Vnitroblok a nároží ulic Svornosti, U Železničního mostu".

II. Žádá

1. předložit k projednání záměr v rozpracovanosti do VUR.

Poměr hlasování: 8/0/0

(Ing. Pavel Richter není přítomen při hlasování)

Z. Hamanová představila zadání ověřovací urbanisticko-architektonické studie, která má za cíl nalezení vhodného využití předmětné lokality ve variantách. Zadání požaduje prověřit na pozemcích uvnitř vnitrobloku tyto možnosti: realizaci varny jídel, rozšíření objektu stávající MŠ Smíchov, nájemní bydlení. Zároveň připomněla limity území, s nimiž se bude nutné vypořádat (např. vedení tech. infrastruktury na pozemcích).

Diskuse:

Z. Hamanová otevřela diskusi a vyzvala členy VÚR k dotazům.

T. Homola zmínil nutnost zachování mateřské školy v území a jejího případného rozšíření jako prioritu.

Z. Laciga zmínil kvality stávajícího pozemku mateřské školy a nadnesl otázku ohledně nutné míry polyfunkčního řešení předmětné lokality.

M. Kryl vznesl dotaz ohledně vztahu, resp. kolizí, mezi požadavky v zadání a funkční plochou VV – veřejné vybavení.

Z. Hamanová odpověď: konstatovala situování záměru ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené s umístěnou pevnou značkou VV – veřejného vybavení lokalizovanou právě pro potřeby školského zařízení. Dále doporučila do zadání doplnit rozšíření MŠ a vybudování varny jako prioritní. Do usnesení doporučila doplnit požadavek předložit průběžnou rozpracovanost návrhu do VÚR.

Z. Hamanová vyzvala k hlasování o usnesení, které bylo následně odsouhlaseno.

Městská část Praha 5
40. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 15.06.2021
Číslo usnesení: VÚR/40/8/2021

9. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Zadání studie "Park Motolka"

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se zadáním studie "Park Motolka".

II. Žádá

1. předložit k projednání hrubopis záměru do VUR.

Poměr hlasování: 8/0/0

(Ing. Pavel Richter není přítomen při hlasování)

J. Kábrt představil zadání studie, zabývající se podrobnějším uspořádáním vymezeného území budoucího parku. Zadání navazuje na schválenou koncepční studii Motolské údolí západ – Plzeňská, Motol, zprac. A69 – architekti, s. r. o. dat. 2017-2019.

Diskuse:

Z. Hamanová otevřela diskusi a vyzvala čteny VÚR k dotazům.

V. Novotný upozornil, že v průběhu formulování zadání proběhly nezbytné konzultace na příslušných odborech MHMP.

M. Slabý vznesl dotaz ohledně rozsahu zadání (vztah k ulici Kukulova či k území jižně od Plzeňské, zda je součástí i kemp).

Z. Hamanová odpověď: popsala rozsah zadání, jedná se o přírodní část údolí mezi ulicí Plzeňskou a Zahradníčkovou

Z. Laciga zmínil nutnost koordinování s ostatními řešeními územími v rámci koncepční studie Motolského údolí. Dotaz ohledně překonání ulice Plzeňská.

T. Homola připomněl, že koncepční studie Motolského údolí řeší příčné vazby přes ulici Plzeňskou, a dále, že představené zadání podrobněji rozpracovává vize ze shora uvedené studie Motolského údolí.

Z. Doležal vysvětlil, že koncepční studie Motolského údolí je studií nadřazenou zde připravovanému zadání, kde je řešen detail pro vyšší stupeň PD.

Z. Hamanová vyzvala k hlasování o usnesení, které byl následně odsouhlaseno.

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

17:00

Ověřovatel:

JUDr. Tomáš Homola

Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice