

Městská část Praha 5

Zápis z 41. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 29.06.2021

Přítomni:

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

Omluveni:

Kateřina Poláková

Program:

Č.	Bod jednání	Rozhodnutí	Číslo usnesení
1.	Schválení programu z 41. zasedání VUR ze dne 29.06.2021	Schváleno	VÚR/41/1/2021
2.	Schválení zápisu z 40. zasedání VUR ze dne 15.06.2021	Schváleno	VÚR/41/2/2021
3.	Volba ověřovatele zápisu z 41. zasedání VUR ze dne 29.06.2021	Schváleno	VÚR/41/3/2021
4.	"BD Musílkova", pozemky parc. č. 694/1, 694/2, 694/3, 694/4, 695/3, 695/4, 695/5 a 695/6, k. ú. Košíře	Schváleno	VÚR/41/4/2021
5.	"Rezidence Na Brabenci", studie, pozemky parc. č. 948/1 a 948/2, k. ú. Smíchov	Schváleno	VÚR/41/5/2021
6.	"Urbanistická studie – Triangl Högerova, Štěpařská, K Barrandovu", studie v rozpracovanosti	Schváleno	VÚR/41/6/2021
7.	Různé Společné jednání o návrzích změn vlny 18 ÚP SÚ HMP č. Z 3307/18	Bere na vědomí	

Městská část Praha 5
41. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 29.06.2021
Číslo usnesení: VÚR/41/1/2021

1. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Schválení programu z 41. zasedání VUR ze dne 29.06.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 41. zasedání VÚR ze dne 29.06.2021.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Bc. Lukáš Herold není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
41. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 29.06.2021
Číslo usnesení: VÚR/41/2/2021

2. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Schválení zápisu z 40. zasedání VUR ze dne 15.06.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

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

Poměr hlasování: 9/0/0

(Bc. Lukáš Herold není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
41. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 29.06.2021
Číslo usnesení: VÚR/41/3/2021

3. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Volba ověřovatele zápisu z 41. zasedání VUR ze dne 29.06.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Ing. Pavla Richtera ověřovatelem zápisu z 41. zasedání VÚR ze dne 29.06.2021.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Bc. Lukáš Herold není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
41. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 29.06.2021
Číslo usnesení: VÚR/41/4/2021

4. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"BD Musílkova", pozemky parc. č. 694/1, 694/2, 694/3, 694/4, 695/3, 695/4, 695/5 a 695/6, k. ú. Košíře

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "BD Musílkova", na pozemcích parc. č. 694/1, 694/2, 694/3, 694/4, 695/3, 695/4, 695/5 a 695/6, k. ú. Košíře dle DUR, zprac. Loxia, a. s, dat. 05/2021.
2. podpořit vytvoření pěší cesty i na pozemku HMP.
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: 8/2/0

(Ing. arch. Barbora Jobová PROTI, Ing. Zdeněk Laciga PROTI)

Předmětem projednání byl záměr "BD Musílkova", na pozemcích parc. č. 694/1, 694/2, 694/3, 694/4, 695/3, 695/4, 695/5 a 695/6, k. ú. Košíře.

Záměr představil Ing. arch. Milan Veselý ze společnosti Loxia, a. s., srovnání s projednanou architektonickou studií pro změnu míry využití území z 05/2017.

Diskuse:

- Z. Hamanová dotaz na průběh stezky, resp. její pokračování až ke komunikaci.
odpověď M. Veselý (LOXIA) potvrzení průběhu a realizace stezky ze strany investora a následně předání HMP.
- Z. Hamanová dotaz na kapacity návrhu.
odpověď M. Veselý (LOXIA) žádají změnu KPPp z 1,1 na 1,27 v rámci dočerpání koeficientu (Počet HPP nezvyšují, změnila se ale plocha pozemku pro výpočet dle znění ÚPn po změně Z 2832).

Dotazy členů VÚR:

- B. Jobová dotaz na řešení a provoz zahrady.
odpověď M. Veselý (LOXIA) zůstává ve správě domu, ale její budoucí nakládání může být předmětem diskuse.
- M. Kryl doplňující dotaz na vlastnické poměry pozemku zahrady včetně vyjádření obavy ze zastavění zbytkové části pozemků.
odpověď M. Veselý (LOXIA) předání pozemků do správy SVJ s možností realizace hřiště a s deklarací nemožnosti výstavby na zbytkových pozemcích.
- Z. Laciga připomínky k oprávněnosti změny KPPp, problematické z hlediska zatížení stávající infrastruktury, vyjádřil principiální nesouhlas.
- B. Jobová záměr vnímá jako přerušující stávající průběh zeleného pásu v území, nevidí důvod pro změny v PD oproti původně schválenému konceptu.
- Z. Hamanová konstatovala opakované projednávání záměru v orgánech MČ, splnění připomínek VÚR včetně investorova akceptování požadavku MČ na realizaci služeb - kavárny v objektu.
- T. Homola připomněl jednání a otázku převzetí, resp. převodu pozemků cesty v ploše ZMK od investora na HMP příp. MČ.
- R. Palovský připomněl původní nepřijatelný objem navrhované zástavby, který v současné předkládané formě a objemu považuje za zdařilý. Dále: ZMK neumožňuje realizaci zahrádek.
- Z. Hamanová nutnost ponechání pozemků situovaných v ploše ZMK bez oplocení.

- Z. Laciga dotaz, zda při určování hodnot KPPp vychází z aktuálně platných pravidel.
odpověď M. Veselý (LOXIA) provedené výpočty jsou v souladu s aktuálně platnou legislativou.
- Z. Laciga vznesl protinávrh:

VUR doporučuje RMČ nesouhlasit s předloženým návrhem, žádá zachování KPP dle kódu E (1,1) dle platného ÚP SÚ HMP a nenavýšovat tak míru využití území na KPPp (1,4), neboť v souvislosti s umístěním stavby nejsou splněny podmínky navýšení.

Z. Hamanová vyzvala k hlasování o protinávru Z. Lacigy:

Hlasování 3/0/7

Protinávrh nebyl odsouhlasen

- Z. Hamanová vyzvala k hlasování o návrhu usnesení (viz výše), bylo odsouhlaseno.

Městská část Praha 5
41. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 29.06.2021
Číslo usnesení: VÚR/41/5/2021

5. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"Rezidence Na Brabenci", studie, pozemky parc. č. 948/1 a 948/2, k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání záměru "Rezidence Na Brabenci", na pozemcích parc. č. 948/1 a 948/2 v k. ú. Smíchov dle studie, zprac. ARCHNIT ATELIER, Akad. arch. Václav Hodan, dat. 06/2021.

II. Doporučuje

1. zmenšit objem záměru, preferovat objem v uliční frontě.

Poměr hlasování: 8/1/1

(Ing. arch. Barbora Jobová PROTI, Ing. Zdeněk Laciga ZDRŽEL SE)

Předmětem projednání byl záměr "Rezidence Na Brabenci", na pozemcích parc. č. 948/1 a 948/2 v k. ú. Smíchov.

Záměr představil Akad. arch. Václav Hodan a Ing. arch. Petr Paleček ze společnosti ARCHNIT ATELIER.

Diskuse:

- Z. Hamanová dotaz na průběh opěrné zdi na hranici pozemku ve vztahu k sousednímu pozemku, který je podstatně výše.
odpověď V. Hodan (ARCHNIT ATELIER) vysvětlení výškového uspořádání navrhované zdi.

Dotazy členů VÚR:

- P. Richter konstatování značné prostavěnosti pozemku v rámci podmíněně přípustného koeficientu kódu D a vyslovení nesouhlasu s celkovou zastavěností.
- B. Jobová připomínka k automatickému navýšení koeficientu o jeden stupeň (z D na E) a požadavek na příp. změnu v textaci Pravidel a zásad MČ Prahy 5.
- M. Kryl návrh splňuje zadání investora s důsledkem vysokého koeficientu zastavěnosti pozemku a při nedodržení charakteru vilové čtvrti.
- L. Vacek vyjádření nesouhlasu s návrhem.
- T. Homola konstatování, že projednání o navýšení koeficientu je výjimečné (navýšení o 1 stupeň není automatické), doporučení řešit subtilnějším návrhem.
- Z. Laciga téma KPPp - pokud se bude stále pro každý případ navyšovat, tak to automaticky zvedne i průměrné KPP v oblasti, takže po delší době spirálovitě vyrostě tak, až ze stabilizované vilové čtvrti bude úplně jiná struktura. Je problematické, že investoři a projektanti konzultují své záměry na OÚR nebo i s jinými funkcionáři MČ a takto zkonzultovaný projekt pak považují za domluvený s MČ, i když VÚR může mít jiný názor. Vyjádřil názor, že územně plánovací dokumenty jsou obecně závazné a platí pro všechny občany a ne jen pro architekty nebo pracovníky OÚR. Proto kdokoli může vyjádřit názor, zda je stavba v souladu s ÚP.
- Z. Doležal podal informaci ohledně struktury poskytování informací ze strany OÚR.
- V. Hodan (ARCHNIT ATELIER) poukázal na pravidla a zásady MČ Prahy 5.
- M. Kryl připomněl téma závad v území versus precedenty určující následný negativní vývoj v území.
- Z. Hamanová vyjádření nutnosti aktualizovat Pravidla a zásady MČ Prahy 5.
- V. Hodan (ARCHNIT ATELIER) na základě rozpravy ve VÚR deklaroval ochotu upravit projekt.
- Z. Hamanová doporučila projektantům, aby upravený projekt s ní zkonzultovali dříve, než ho předloží do VÚR.
- Z. Hamanová vyzvala k hlasování o odložení materiálu, následně odsouhlaseno.

Městská část Praha 5
41. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 29.06.2021
Číslo usnesení: VÚR/41/6/2021

6. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"Urbanistická studie – Triangl Högerova, Štěpařská, K Barrandovu", studie v rozpracovanosti

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentaci studie "Urbanistická studie – Triangl Högerova, Štěpařská, K Barrandovu" ve fázi rozpracovanosti.

II. Souhlasí

1. s úpravou kódu míry využití plochy SV-F a SV-G na SV-E, dle předložené studie.
2. s umístěním plochy VV v řešeném území a žádá její přesun dál od komunikace K Barrandovu v rámci pozemků hl. m. Prahy.

III. Doporučuje

1. upravit ve studii navržený kód míry využití plochy SV-S na SV-J, dle předložené studie.
2. dále jednat s PVS v souvislosti s podnětem na změnu ÚP SÚ HMP.

IV. Žádá

1. zhotovitele společnost ARCHUM architekti, s. r. o. dopracovat studii v návaznosti na požadavky VÚR jako podklad pro podané návrhy změn ÚP SÚ HMP.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Bc. Lukáš Herold není přítomen při hlasování)

Předmětem projednání byla prezentace studie "Urbanistická studie – Triangl Högerova, Štěpařská, K Barrandovu" ve fázi rozpracovanosti.

Studii v rozpracovanosti představil Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph. D. ze společnosti ARCHUM architekti.

Diskuse:

- Z. Hamanová konstatování nutnosti vzniku školních kapacit k počtu cca 630 nově vzniklých bytů, dotaz, resp. požadavek na přemístění navrhované MŠ dále od komunikace K Barrandovu. odpověď Š. Vojtík (ARCHUM architekti) akceptace požadavku (disponuje minimálně 2 dalšími místy).
- T. Homola připomínka jednat o studii s PVS za účelem získání souhlasu předmětné organizace.
- Z. Doležal požadavek na změnu navrhovaného koeficientu kódu míry využití území z SV-S na SV-J.
- Z. Laciga dotaz na závaznost představované studie a dále na průběh pěší osy vedoucí ven ze zastavěného území. odpověď Š. Vojtík (ARCHUM architekti) předmětná studie není závazná ve smyslu „územní studie“ (dle § 25 a 30 stavebního zákona).
- Z. Doležal komunikováno s investory v území.
- Z. Hamanová připomínka k zaměření se na kultivaci stávajících rekreačních tras v území nad Filmovými ateliery Barrandov a podél ulice K Barrandovu s upozorněním, aby nebyl narušen tzv. *Zlatý horizont*.
- M. Kryl požadavek na přemístění MŠ, navrhované v přílišné blízkosti rušné ulice K Barrandovu.
- Z. Laciga poznámka ohledně výstavby podél ulice K Barrandovu a dále, řešit území dle tezí multicentrického města.
- Z. Hamanová požadavek na strukturování komerčních ploch ve vymezeném území.
- Z. Hamanová vyzvala k hlasování připraveného návrhu usnesení, následně odsouhlaseno.

Městská část Praha 5
41. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 29.06.2021
Bere na vědomí

7. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Různé

Společné jednání o návrzích změn vlny 18 ÚP SÚ HMP č. Z 3307/18

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. informaci o společném jednání o návrzích změn vlny 18 ÚP SÚ HMP, které se bude konat dne 07.07.2021 od 10:00 hod., z důvodu krizových opatření souvisejících s výskytem koronaviru, prostřednictvím on-line streamované videokonference na internetové adrese <https://vimeo.com/560787787/317ad16cd3>
(termín pro uplatnění písemných připomínek je 06.08.2021 včetně).

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

17:30

Ověřovatel:

Ing. Pavel Richter

Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice