

Městská část Praha 5

Zápis z 42. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 10.08.2021

Přítomni:

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

Omluveni:

Ing. arch. Barbora Jobová

Program:

Č.	Bod jednání	Rozhodnutí	Číslo usnesení
1.	Schválení programu z 42. zasedání VUR ze dne 10.08.2021	Schváleno	VÚR/42/1/2021
2.	Schválení zápisu z 41. zasedání VUR ze dne 29.06.2021	Schváleno	VÚR/42/2/2021
3.	Volba ověřovatele zápisu z 42. zasedání VUR ze dne 10.08.2021	Schváleno	VÚR/42/3/2021
4.	Zpráva o činnosti VUR za 1. pololetí roku 2021	Schváleno	VÚR/42/4/2021
5.	"Rezidence Na Brabenci", studie, pozemky parc. č. 948/1 a 948/2, k. ú. Smíchov	Schváleno	VÚR/42/5/2021
6.	"Barrande vous II", studie, pozemky parc. č. 954/2 a 954/13, k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VÚR/42/6/2021
7.	Různé	Bere na vědomí	

Městská část Praha 5
42. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 10.08.2021
Číslo usnesení: VÚR/42/1/2021

1. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Schválení programu z 42. zasedání VUR ze dne 10.08.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 42. zasedání VÚR ze dne 10.08.2021.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Bc. Lukáš Herold není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
42. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 10.08.2021
Číslo usnesení: VÚR/42/2/2021

2. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Schválení zápisu z 41. zasedání VUR ze dne 29.06.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

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

Poměr hlasování: 8/0/1

(Bc. Lukáš Herold není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
42. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 10.08.2021
Číslo usnesení: VÚR/42/3/2021

3. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Volba ověřovatele zápisu z 42. zasedání VUR ze dne 10.08.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. paní Kateřinu Polákovou ověřovatelkou zápisu z 42. zasedání VÚR ze dne 10.08.2021.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Bc. Lukáš Herold není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
42. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 10.08.2021
Číslo usnesení: VÚR/42/4/2021

4. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Zpráva o činnosti VUR za 1. pololetí roku 2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se Zprávou o činnosti VUR za 1. pololetí roku 2021.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Bc. Lukáš Herold není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
42. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 10.08.2021
Číslo usnesení: VÚR/42/5/2021

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. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Rezidence Na Brabenci", na pozemcích parc. č. 948/1 a 948/2 v k. ú. Smíchov dle studie, zprac. ARCHINIT ATELIER, Akad. arch. Václav Hodan, dat. 07/2021.

II. Požaduje

1. dodržet kód míry využití D a max. počet HPP (888 m²).
2. předložit záměr do VUR ve stupni dokumentace DUR + DSP.

Poměr hlasování: 8/1/1

(Ing. Pavel Richter PROTI, RNDr. Radomír Palovský, CSc. ZDRŽEL SE)

Předmětem projednání byl záměr "Rezidence Na Brabenci", na pozemcích parc. č. 948/1 a 948/2 v k. ú. Smíchov. Záměr představil Ing. arch. Petr. Paleček z ARCHINIT ATELIER a Akad. arch. V. Hodan.

Diskuse:

- P. Paleček (ARCHINIT ATELIER): představení přepracované studie, prezentace rozdílů oproti projednávané architektonické studii ze 41. zasedání VUR dne 29.06.2021. Zmenšení objektu (KPP = D oproti původně představenému KPP = E). Změna objemového konceptu z původního dvou hmotového na solitérní jedno hmotové řešení, popis vstupních partií, vztah k sousedním objektům a výškové uspořádání návrhu, počty bytových jednotek, popis dispozičního uspořádání, řešení suterénu a zahrady, okenních a dveřních otvorů k sousedům.
- Z. Hamanová: pozitivně hodnotí snížení objemu v koeficientu D.
- Z. Jakoubek (on-line veřejnost) záměr je dle něj v rozporu s ÚP SÚ HMP, v rozporu s pravidly a zásadami MČ Praha 5, porušuje pravidla stabilizovaného území, apel na MČ Praha 5 pro zamítnutí záměru.
- Z. Hamanová: vysvětlení metodiky pravidel, dle které se posouzení nové stavby nevztahuje k původní stavbě na pozemku, ale k průměrným hodnotám referenčního území. Dle této metodiky kód D odpovídá.
- P. Paleček (ARCHINIT ATELIER): opětovné vysvětlení mechanismu výpočtu deklarovaném na rešerši vymezeného území.
- L. Vacek: kladně hodnotí studii s požadavkem věnovat návrhu ještě více péče.
- Z. Hamanová: dotaz, zda ve věci studie proběhla komunikace se sousedy.
- V. Hodan (ARCHINIT ATELIER) doposud nebylo jednáno.
- P. Richter: podobné projekty jsou často na pořadu dne, v té souvislosti konstatoval nedokonalost pravidel pro ochranu urbánních městských struktur. Vznese dotaz na připravenost strukturálního plánu, který by měl přesněji definovat území.
- V. Hodan (ARCHINIT ATELIER): obhajoba záměru ve smyslu splnění požadavků z předešlého zasedání VUR
- Z. Hamanová: Stanovisko k souladu s územním plánem HMP vydává Odbor územního rozvoje MHMP, který souhlasil už s 1. (pro MČ nepřijatelnou) variantou, popis geneze vzniku tří variant.
- Z. Laciga: pochopení pro sousedy, zároveň nutno ctít investice. Nutno vnímat, že problém vzniká především ve chvíli, kdy někdo pozemek s domem prodá jako investici.
- Flasar (on-line veřejnost) připomínky ke komunikaci s projektantem a k výškové úrovni hlavní římsy.

- Z. Hamanová navrhla hlasovat s tím, že záměr splnil podmínky vznesené na předchozím jednání VUR, a bude znovu předložen do VUR v podrobnějším řešení pro územní rozhodnutí nebo společné povolení. Záměr byl schválen.

Městská část Praha 5
42. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 10.08.2021
Číslo usnesení: VÚR/42/6/2021

6. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"Barrande vous II", studie, pozemky parc. č. 954/2 a 954/13, k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Barrande vous II", na pozemcích parc. č. 954/2 a 954/13 v k. ú. Hlubočepy dle studie, zprac. Under – Construction Architects, s. r. o., dat. 07/2021.
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".

II. Požaduje

1. představit záměr "Barrande vous II" v dalším stupni projektové dokumentace po schválení změny UPn.
2. aby investor v podané změně UPn upravil kód míry využití plochy SV-G na SV-E.

Poměr hlasování: 10/0/0

Předmětem projednání byl záměr " Barrande vous II ", na pozemcích parc. č. 954/2 a 954/13 v k. ú. Hlubočepy. Záměr představil Ing. arch. Vladimír Vašut z Under – Construction Architects, s. r. o.

Diskuse:

- Top Estate (developer): představení portfolia.
- Vašut (U-C A): představení záměru.
- P. Richter: dotaz na řešení dopravy v klidu (zodpovězeno projektantem, navazuje na 1. etapu).
- Z. Hamanová: kladně hodnotí zvolené hmotové řešení dokončení bloku.
- M. Kryl: dotaz na prostupnost v území v souvislosti s 1. etapou, dotaz na realizaci služeb v přízemí a podlažnost výšky podchodu v rámci navrhovaného objektu (zodpovězeno projektantem – prostupnost zůstává zachována, se službami v parteru se počítá, podchod je na výšku 2 podlaží).
- P. Hecht (spolek Za lepší Barrandov): dotaz, zda nedojde ke snížení standardu u některých bytů z 1. fáze v souvislosti s projednávaným záměrem.
- Z. Doležal: dotaz na kvalitu bytů původně orientovaných do zeleně.
Vašut (U-C A): ujištění ze strany developera o připravenosti jednat s klienty, včetně přijímaných stavebních opatření, realizace vertikálních zahrad na nově vzniklých stěnách
- P. Hecht: dotaz na veřejnou vybavenost v souvislosti se záměrem (zodpovězeno projektantem).
Z. Hamanová: bude řešit právě pořizovaná studie „Triangl“.

Z. Hamanová vyzvala k hlasování, záměr odsouhlasen.

Městská část Praha 5
42. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 10.08.2021
Bere na vědomí

7. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Různé

Diskuse:

- Zuzana Hamanová informovala o situaci ve věci demolice objekt Nad Výšinkou 1258/15 - vila na Hřebenkách:
Rada MČ Praha 5:
 - zažádala HMP jako účastníka řízení odvolat se proti Rozhodnutí Odboru Stavební úřad o „Demolici objektů Nad Výšinkou 1258/15“ č. j. MC05 146066/2021 ze dne 09.07.2021.
 - spolu s HMP připravuje podání žádosti (podnětu) na Ministerstvo kultury o zapsání nemovitosti na seznam kulturních památek.
 - spolu s HMP je rozhodnuta podat žádost na Ministerstvo kultury o rozšíření městské památkové zóny v rezidenčních vilových čtvrtích MČ P5.
- Ing. Pavel Richter: vznesl dotaz na funkčnost Strukturálního plánu MČ Praha 5:
 - Odpověď Ing. Novotný: proběhl přenos aplikace na testovací servery MČ Praha 5 a probíhá testování.
- Ing. Zdeněk Laciga: vznesl dotaz k tématu KPP a KPPp v souvislosti se Z 2832. KPPp by neměl být standardně povolován pro každou stavbu. Představil svůj materiál, kde vysvětluje, že KPPp nelze použít na celé nezastavěné rozvojové a transformační plochy, jak se někdy děje. Dále vyslovil svůj názor ohledně uplatňování Pravidel MČ P5, že ve stabilizovaných územích možnost navýšení průměrného KPP o jeden stupeň v případě kvalitního architektonického návrhu, kterou máme v "Pravidlech pro posuzování investorských záměrů...", je podle něj v rozporu s Územním plánem Prahy.

Ing. arch. Hamanová vyzvala členy výboru, aby se nad problematikou zamysleli, vrátíme se k tématu v příštích jednáních.

- Zuzana Hamanová: Je třeba vytvořit tým pro přípravu rozšíření památkové zóny. Tímto tématem se může zabývat pracovní skupina, jež již byla jmenována kvůli problematice dělení pozemků vzhledem k posuzování míry využití území. Témata souvisejí, do této pracovní skupiny bude nově jmenován místostarosta Lukáš Herold.

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

17:00

Ověřovatel:

Kateřina Poláková

Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice