

Městská část Praha 5

Zápis z 46. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 02.11.2021

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

Hosté:

Otakar Mořka, Ing. Ruferová, Ing. Rufer, Karel Kocman, Petr Bedrna, Marek Petr, Zdeněk Strnad, Jan Lepša

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Schválení programu z 46. zasedání VUR ze dne 02.11.2021	Schváleno	VÚR/46/1/2021
2.	Schválení zápisu z 45. zasedání VUR ze dne 05.10.2021	Schváleno	VÚR/46/2/2021
3.	Volba ověřovatele zápisu z 46. zasedání VUR ze dne 02.11.2021	Schváleno	VÚR/46/3/2021
4.	"Kontrola rozhodovacích procesů orgánů MČ Praha 5"	Schváleno	VÚR/46/4/2021
5.	Zadání volumetrické studie "Areál ZŠ Waltrovka (Radlická)"	Schváleno	VÚR/46/5/2021
6.	"Pravidla pro posuzování investorským záměrů ve stabilizovaný územích MČ Praha 5" – aktualizace	Schváleno	VÚR/46/6/2021
7.	"Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem", pozemky parc. č. 745/1 a další v k. ú. Smíchov – REALTORIA"	Schváleno	VÚR/46/7/2021
8.	"Národní cyklistické centrum, ulice Plzeňská", studie, k. ú. Motol	Schváleno	VÚR/46/8/2021
9.	"Veřejné jednání o návrhu Aktualizace č. 5 ZÚR HMP a VVURÚ"	Schváleno	VÚR/46/9/2021

Městská část Praha 5
46. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.11.2021
Číslo usnesení: VÚR/46/1/2021

1. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Schválení programu z 46. zasedání VUR ze dne 02.11.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 46. zasedání VÚR ze dne 02.11.2021.

Poměr hlasování: 8/0/0

(Bc. Lukáš Herold a RNDr. Radomír Palovský, CSc. nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
46. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.11.2021
Číslo usnesení: VÚR/46/2/2021

2. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Schválení zápisu z 45. zasedání VUR ze dne 05.10.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 45. zasedání VÚR ze dne 05.10.2021.

Poměr hlasování: 8/0/0

(Bc. Lukáš Herold a RNDr. Radomír Palovský, CSc. nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
46. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.11.2021
Číslo usnesení: VÚR/46/3/2021

3. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Volba ověřovatele zápisu z 46. zasedání VUR ze dne 02.11.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Ing. Pavla Richtera ověřovatelem zápisu z 46. zasedání VÚR ze dne 02.11.2021.

Poměr hlasování: 8/0/0

(Bc. Lukáš Herold a RNDr. Radomír Palovský, CSc. nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
46. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.11.2021
Číslo usnesení: VÚR/46/4/2021

4. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"Kontrola rozhodovacích procesů orgánů MČ Praha 5"

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. zprávu o kontrole "Rozhodovací procesy orgánů MČ Praha 5" z 05/2021.

Poměr hlasování: 8/0/0

(Bc. Lukáš Herold a RNDr. Radomír Palovský, CSc. nejsou přítomni při hlasování)

Diskuse:

Z. Hamanová: seznámení s obsahem zprávy o kontrole, konstatování drobných nedostatků v počtech při hlasování apod., zároveň pochvalné vyznění zprávy.

Městská část Praha 5
46. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.11.2021
Číslo usnesení: VÚR/46/5/2021

5. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Zadání volumetrické studie "Areál ZŠ Waltrovka (Radlická)"

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se zadáním volumetrické studie "Areál ZŠ Waltrovka (Radlická)".

II. Žádá

1. předložit k projednání hrubopis studie "Areál ZŠ Waltrovka (Radlická)" ve VUR.

Poměr hlasování: 10/0/0

Předmětem projednání bylo zadání volumetrické studie „Areál ZŠ Waltrovka (Radlická)", které představila Ing. arch. Zuzana Hamanová.

Diskuse:

Z. Hamanová: prezentace zadání v souvislosti s developerským záměrem společnosti Penta (téma prostorového uspořádání v souvislosti s podepsaným memorandem a dostupnými pozemky).

Z. Laciga: nesouhlas s pojmenováním studie z důvodu kolize se stávající MŠ a ZŠ Radlická, návrh nového názvu ZŠ Waltrovka.

Městská část Praha 5
46. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.11.2021
Číslo usnesení: VÚR/46/6/2021

6. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"Pravidla pro posuzování investorským záměrů ve stabilizovaném území MČ Praha 5" – aktualizace

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. odsouhlasit a zveřejnit aktualizované znění "Pravidla pro posuzování investorským záměrů ve stabilizovaném území MČ Praha 5"

Poměr hlasování: 10/0/0

Diskuse:

Z. Hamanová: prezentace aktualizovaného znění dokumentu, redefinování některých pojmů, úprava a zpřesnění postupu při předložení záměru (týkající se míry využití území, koeficientu zeleně, zastavěné plochy), zrušení možnosti předkládat záměr s kódem míry využití území o stupeň vyšším (odůvodněným nespornými kvalitami architektonického návrhu).

M. Kryl: kladné hodnocení aktualizace textu. Připomněl, že materiál se nově zabývá i problematikou dělení pozemků a dopadem na míru využití území. Materiál může být vzorem pro další městské části a případně podkladem pro jednotnou metodiku HMP.

P. Richter: poznámka k projednávané aktualizaci pravidel jako materiálu na území hl. m. Prahy výjimečného a jdoucího nad rámec dnešních předpisů, resp. ÚPn.

Z. Hamanová: připomínka k existenci obdobného materiálu pouze na MČ Praha 20 (Horní Počernice) a MČ Praha – Klánovice.

Z. Laciga: nesouhlas s tvrzením, že aktualizovaný materiál jde nad rámec stávajícího ÚPn. Materiál poskytuje konkrétní metodiku, jak posoudit zásah do stabilizovaného území, které dle ÚPn umožňuje pouze zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

Městská část Praha 5
46. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.11.2021
Číslo usnesení: VÚR/46/7/2021

7. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"Návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem", pozemky parc. č. 745/1 a další v k. ú. Smíchov – REALTORIA"

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání návrhu na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem", pozemky parc. č. 745/1 a další v k. ú. Smíchov – REALTORIA.

II. Doporučuje

1. dopracovat podkladovou studii pro změnu ÚPn, která prověří:
 - dopravní řešení
 - kód míry využití území
 - koeficient zeleně
 - struktura území,...
2. řešit přínos pro město, např. jednat se Střední průmyslovou školou dopravní, a. s., IČ 25632141, ohledně prostoru pro dílny.

Poměr hlasování: 10/0/0

Diskuse:

O. Mořka (REALTORIA, k. s. majitel): představení záměru, zmíněn důraz na zachování původních stavebních konstrukcí.

Ing. J. Ruferová (UBIQUIST, s. r. o. projektant): představení záměru v souvislosti s historickým vývojem areálu.

Z. Hamanová: dotaz, zda byla podána změna ÚPn.

Ing. D. Rufer (UBIQUIST, s. r. o. projektant): odpověď, že podání proběhlo, téma nového vjezdu do areálu REALTORIE a nového vjezdu do areálu SUPERLOFTU, téma uliční fasády podél ulice Křížové.

Z. Hamanová: dotaz, zda je proveden propočet kódu míry využití území.

O. Mořka: na základě popisu struktury návrhu, resp. způsobu zastavěnosti hal, investor vyloučil možnost přesného nebo úplného popisu funkčního určení areálu a stanovení kódu míry využití.

Z. Hamanová: stanovení kódu míry využití území považuje za nezbytnou podmínku projednávání předmětného záměru.

D. Rufer: odpověď, že budou uvedený požadavek na popis provozu a stanovení kódu míry využití území schopni splnit.

P. Richter: dotaz, týkající se napojení a koordinace s připravovanou stavbou Radlické radiály.

O. Mořka: popis dopravních vztahů uvnitř areálu v současné době a v průběhu případné realizace (dočasnost řešení vjezdů).

T. Homola: popis předmětné lokality (cca 25 000 tis m²), v souvislosti s narůstajícím významem místa je představená studie hodnocena jako nedostačující, požadavek na vyhotovení podrobněji zpracované studie, a to i z hlediska srovnání kvality a pečlivosti, kterou svým návrhům věnují sousední developerské záměry (doprovázené vypisováním urbanisticko-architektonických soutěží, širší diskusí apod.).

Z. Laciga: požadavek na zachování nerušící výroby.

D. Rufer: po konzultacích ÚZR MHMP doporučil zahrnout do plochy s rozdílným způsobem využití SV celý areál.

Z. Hamanová: představení ředitele Střední průmyslové školy dopravní, a. s., Ing. F. Novotného (dále ředitel SPŠD), v souvislosti s dílenským zařízením SPŠD v bývalém objektu Vozovny Košíře. Zmínila eventuální možnost spolupráce se společností REALTORIA, k. s., resp. na přenesení části provozu SPŠD do areálu společnosti. Celospolečenským přínosem pro město by pak byla možnost konverze bývalé vozovny v Košířích na tržnici dle studie Motolského údolí od A69. Umožnilo by revitalizaci celé lokality.

Ing. F. Novotný (ředitel SPŠD): představil strukturu školy a jejího provozu.

O. Mořka: o návrhu lze uvažovat, téma k diskusi.

B. Jobová: připojuje se k požadavku vyšší podrobnosti projektové dokumentace, nutnost stanovení kódu míry využití území, požadavek na realizaci více vstupů do areálu, požadavek na strukturu využití návrhu areálu v procentech.

D. Rufer: poznámka ke změně výskytu dopravních kategorií v areálu, týkající se přechodu z původní těžké nákladní dopravy na lehkou, vázané na změnu využití a charakter výroby.

T. Homola: podpora transformace areálu a území, ale lépe je třeba definovat strukturu nového užívání, z důvodu rozlehlosti záměru nutná diskuse a koordinace na úrovni MHMP mj. i z hlediska dopravy, nutnost provedení důkladnějšího a podrobnějšího rozboru v souvislosti s plánovanou urbanizací místa.

Akad. arch. J. Lepša (IPR Praha): bez připomínek k záměru transformovat území, souhlas s navrhovanou plochou s rozdílným způsobem využití SV, ale nutnost navrhnout kód míry využití území, dále požadavek představit důkladnější a podrobnější studii záměru.

L. Vacek: konstatování rozvojového potenciálu a transformace území, nelze souhlasit s předloženou studií.

Z. Hamanová: navrhla projednání odložit, MČ není proti záměru, ale je nutné ho přepracovat, z hlediska podílu jednotlivých funkcí, z hlediska dopravy, z hlediska zeleně, z hlediska přínosu pro MČ, do jednání např. zapojit i představitele SPŠD.

B. Jobová: potřeba řešit změnu ÚPn jako celek, nutnost prověřit kapacity a funkce včetně dopravních.

Městská část Praha 5
46. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.11.2021
Číslo usnesení: VÚR/46/8/2021

8. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"Národní cyklistické centrum, ulice Plzeňská", studie, k. ú. Motol

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Národní cyklistické centrum, ulice Plzeňská", na pozemcích parc. č. 376, 377, 378, 379, 380, 381/1, 381/8, 384/7 a 484/3 v k. ú. Motol dle studie, zprac. DECO group, s. r. o., dat. 11/2021.

Poměr hlasování: 10/0/0

Diskuse:

Petr Marek (prezident ČSC): představení záměru, příprava na základě spolupráce ČSC a NSA, výběr dodavatele PD - holdingová společnost DECO.

Ing. arch. P. Bedrna (DECO CONSTRUCT, s. r. o. projektant): představení studie nové víceúčelové sportovní haly s velodromem, se sportovní plochou pro další sporty včetně jejich doprovodných sportovních funkcí, koncept návrhu a zasazení do urbanistických souvislostí.

P. Richter: poznámka k majetkoprávnímu uspořádání, stávající nájemce, který investoval do nemovitostí v areálu, hledá na trhu pro předmětné objekty kupce.

Z. Hamanová: správnost úvah investora, směřujících k multifunkčnímu uspořádání předmětného areálu, otázka, zda je celkový objem záměru možné uskutečnit.

T. Homola: vyjádření podpory k návratu sportovní náplně do území, dotaz na budoucí fungování a realnost představené koncepce.

Petr Marek: v současnosti je stav zázemí pro cyklistiku v ČR nevyhovující, nepovažuje představený záměr za megalomanský, je nutné vytvořit zázemí vyhovující parametrům pro konání závodů na úrovni ME a MS.

R. Palovský: vyjádření nespokojenosti se současným užíváním areálu, konstatování, že základem obnovy území bude získání odpovídajícího množství finančních prostředků.

M. Slabý: areál disponuje v současné době kvalitním zázemím, představený návrh prezentovaný jako multifunkční zařízení považuje za smysluplný, pokud je v souladu s urbanistickou studií Motolské údolí, požadavek na budoucí zpřístupnění areálu i širší veřejnosti, resp. vytvoření podmínek i pro rekreační využití areálu, v takovém případě možnost participace MČ na projektu.

Lukáš Herold: nutné jednat o odkupu, na řadě je MHMP.

B. Jobová: konstatování o zasazení záměru do přírodních a parkových ploch v rámci Motolského údolí, dotaz na prostupnost území představené koncepce v souvislosti s rekreačním potenciálem okolí.

Petr Marek: odpověď k dotazům týkajících se prostupnosti a užívání areálu veřejností, bude přístupný se stanoveným časovým režimem.

Z. Laciga: přimluva za dodržení představené koncepce jako multifunkčního zařízení, připojení se k názoru o sportovním zařízení, které bude sloužit vrcholovému sportu i veřejnosti.

Mg A. D. Dušek (radní pro sport): pozitivní hodnocení představené koncepce včetně možnosti využití pro děti a mládež, požadavek na představení byznys plánu i v souvislosti s umístěvanou krytou atletickou dráhou.

R. Palovský, CSc.: požadavek na prostupnost budoucího areálu je věcí návrhu podrobnějšího zpracování architektů.

Městská část Praha 5
46. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.11.2021
Číslo usnesení: VÚR/46/9/2021

9. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"Veřejné jednání o návrhu Aktualizace č. 5 ZÚR HMP a VVURÚ"

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se zněním připomínek MČ Praha 5 k návrhu Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR HMP).
2. podat písemné připomínky na Odbor územního rozvoje MHMP v řádném termínu, tj. nejpozději do 23.11.2021.

Poměr hlasování: 10/0/0

Diskuse:

Ing. Vojtěch Novotný, PhD. (poradce pro územní rozvoj): prezentace připomínek MČ Praha 5 k návrhu Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR HMP), rozsah od celoměstských témat až po připomínky poukazující na konkrétní nedostatky řešení území MČ Praha 5.

Z. Laciga: poznámka k možnostem prosazení jednotlivých připomínek.

Vojtěch Novotný: lze předpokládat, že podobné připomínky podají i jiné významné městské části.

L. Vacek: připomínky doporučuje výboru ke schválení.

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

17:00

Ověřovatel:

Ing. Pavel Richter

Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice