

Městská část Praha 5

Zápis z 49. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 18.01.2022

Přítomni:

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

Omluveni:

Bc. Lukáš Herold

Odborník:

Ing. arch. Pavel Šmelhaus

Hosté:

Ing. Tereza Apltová, Ing. Renata Suchá, Ing. arch. Jiří Chyba, Mgr. Jana Ledvinková, Ing. Vojtěch Novotný, Ph. D.

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Schválení programu z 49. zasedání VUR ze dne 18.01.2022	Schváleno	VÚR/49/1/2022
2.	Schválení zápisu z 48. zasedání VUR ze dne 14.12.2021	Schváleno	VÚR/49/2/2022
3.	Volba ověřovatele zápisu z 49. zasedání VUR ze dne 18.01.2022	Schváleno	VÚR/49/3/2022
4.	"Zpráva o činnosti VUR za 2. pololetí roku 2021"	Schváleno	VÚR/49/4/2022
5.	"Domek správce u školy Smíchov a řešení mostu přes Nádražní ulici"	Schváleno	VÚR/49/5/2022
6.	"BD Strakonická", DUR, poz. parc. č. 5030/3, 5030/4, 5030/5, 5030/21, 5030/31 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VÚR/49/6/2022
7.	Podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem "Usedlost Cibulka", poz. parc. č. 1878 a 2107/3 v k. ú. Košíře	Schváleno	VÚR/49/7/2022
8.	Podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem "Jinonice", poz. parc. č. 174/1 a 174/24 v k. ú. Jinonice	Schváleno	VÚR/49/8/2022

Městská část Praha 5
49. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 18.01.2022
Číslo usnesení: VÚR/49/1/2022

1. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Schválení programu z 49. zasedání VUR ze dne 18.01.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 49. zasedání VÚR ze dne 18.01.2022.

Poměr hlasování: 7/0/0

(Ing. arch. Barbora Jobová, RNDr. Radomír Palovský, CSc. a Bc. Martin Slabý nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
49. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 18.01.2022
Číslo usnesení: VÚR/49/2/2022

2. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Schválení zápisu z 48. zasedání VUR ze dne 14.12.2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 48. zasedání VÚR ze dne 14.12.2021.

Poměr hlasování: 7/0/0

(Ing. arch. Barbora Jobová, RNDr. Radomír Palovský, CSc. a Bc. Martin Slabý nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
49. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 18.01.2022
Číslo usnesení: VÚR/49/3/2022

3. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Volba ověřovatele zápisu z 49. zasedání VUR ze dne 18.01.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Kateřinu Polákovou ověřovatelkou zápisu z 49. zasedání VÚR ze dne 18.01.2022.

Poměr hlasování: 7/0/0

(Ing. arch. Barbora Jobová, RNDr. Radomír Palovský, CSc. a Bc. Martin Slabý nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
49. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 18.01.2022
Číslo usnesení: VÚR/49/4/2022

4. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"Zpráva o činnosti VUR za 2. pololetí roku 2021"

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se "Zpráva o činnosti VUR za 2. pololetí roku 2021".

Poměr hlasování: 7/0/0

(Ing. arch. Barbora Jobová, RNDr. Radomír Palovský, CSc. a Bc. Martin Slabý nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
49. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 18.01.2022
Číslo usnesení: VÚR/49/5/2022

5. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"Domek správce u školy Smíchov a řešení mostu přes Nádražní ulici"

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Domek správce u školy Smíchov a řešení mostu přes Nádražní ulici", na pozemku parc. č. 5017/3 v k. ú. Smíchov dle studie, zprac. Atelier M1 architekti, s. r. o., dat. 01/2022.

Poměr hlasování: 9/0/1

(Ing. arch. Barbora Jobová se zdržela hlasování – možný střet zájmů)

Diskuse:

Z. Hamanová: uvedení záměru jako součást připravovaného areálu ZŠ Smíchov (investice MČ).

T. Homola: shrnul složitá jednání o nové trajektorii cyklotrasy včetně přínosu pootočení mostovky přes ulici Nádražní (OPP MHMP).

Ing. arch. T. Březovská, Mgr. akad. arch. Pavel Joba (Atelier M1 architekti, s. r. o.): představení záměru, urbanistické souvislosti lokality, návaznosti na technickou infrastrukturu a konstrukci mostovky, průběh cyklostezky, vlastní popis objektu, návaznost na hřiště, veřejný prostor v ulici Nádražní s terénním vyrovnávacím schodištěm.

Z. Hamanová: popis skladby podlaží domku správce vztažený k navrhované ZŠ Smíchov

Ing. arch. J. Chyba (spol. Fetters Management, projektový manažer projektu Škola Smíchov): příprava smlouvy o spolupráci, smluvní ujednání, náklady na projekt a rekonstrukci mostu nese Sekyra Group a TSK (realizace).

Z. Hamanová: domek správce v samostatném ÚR+SP, celé místo dozná pozitivní proměny.

T. Homola: koordinace s dopravním řešením a s Terminálem Smíchov, koordinační smlouva mezi MHMP a Sekyra Group, samostatná koordinační smlouva mezi MČ Praha 5 a Sekyra Group, v letošním roce získání SP na ZŠ Smíchov.

P. Šmelhaus: dotaz na půdorysné a výškové uspořádání návrhu Domku správce (poznámka k návaznosti na okolí).

P. Joba: jedná se o běžnou urbánní situaci (nepravidelnost v uliční čáře nepovažuje za problematickou).

Z. Laciga: považuje návrh za zdařilý včetně exteriérového schodiště, poznámka k bezbariérovosti z hlediska trasy a předpokládané frekvenci pohybu osob v území.

Z. Hamanová: bude realizováno vhodně zvolené bezbariérové řešení.

Městská část Praha 5
49. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 18.01.2022
Číslo usnesení: VÚR/49/6/2022

6. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"BD Strakonická", DUR, poz. parc. č. 5030/3, 5030/4, 5030/5, 5030/21, 5030/31 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "BD Strakonická", na pozemcích parc. č. 5030/3, 5030/4, 5030/5, 5030/21, 5030/31 v k. ú. Smíchov dle dokumentace DUR, zprac. LOXIA Architectes Ingenierie, s. r. o., dat. 10/2020 s podmínkou, že součástí memoranda nebo smlouvy o spolupráci bude vypořádání připomínek SVJ Pod Trať (včetně parkovacích stání pro SVJ Pod Trať).
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: 9/1/0

Diskuse:

Ing. arch. J. Mastíková (Loxia, a. s.): prezentace vývoje návrhu a porovnání jednotlivých fází, plnění požadavků z 28. zasedání VÚR ze dne 28.07.2020 resp. 1. projednat ve Výboru dopravním ZMČ Praha 5 a 2. doložit výslednou podobu fasády se stanoviskem Odboru památkové péče MHMP, zohlednění kontextu smíchovských bloků v návrhu, spojovacím prvkem komerční parter, následná redukce podlaží dle výsledků studie denního osvětlení.

B. Jobová: dotaz ohledně návaznosti řešeného území na širší vztahy, včetně rozvinutých pohledů.

J. Mastíková: není součástí předmětné prezentace.

Z. Laciga: snížení části podlaží, nikoliv počtu bytových jednotek a HPP.

J. Mastíková: odpověď: snížení počtu bytových jednotek (dále jen BJ) ze 186 na 160 a HPP z cca 15 700 na 14 700 m².

M. Kryl: problematika statiky okolních objektů, ustoupení podlaží snižuje zastínění okolních objektů, požadavek poskytnout materiály, týkající se změny ostínění pro SVJ, požadavek studie denního osvětlení.

Tereza Apltová (zástupkyně SVJ Pod Trať): požadavek tří dotčených SVJ na kultivaci okolí záměru, snížení počtu BJ, osvětlení, odstranění zastínění stromy, parkovací místa, sjednocení veřejného prostoru (včetně úpravy chodníků, parčík), dopravní obslužnost (není zřízen připojovací pruh).

Z. Hamanová: jedná se o oprávněné dotazy na investora, dotaz na celkový počet parkovacích stání (dále jen PS).

J. Mastíková: celkem 176 PS (včetně rezervy cca 20 PS).

Zástupkyně SVJ Pod Trať: nabídnuto 7 PS ze strany investora.

J. Mastíková: odpadové hospodářství – přesun popelnic z Nádražní blíže do kultivovaného prostoru vnitrobloku včetně dendrologického návrhu (objem stromů k diskusi), řešení chodníkového přejezdu ve Strakonické jako obvyklý způsob řešení.

B. Jobová: řešení území - vstoupit do jednání i s MHMP.

J. Mastíková: jednání již probíhají s odborem evidence majetku MHMP.

Z. Hamanová: snížení podlažnosti záměru je výsledkem předchozího jednání mezi MČ a projektantem. MČ by v další fázi mohla vstoupit do jednání investora s SVJ ohledně splnění opodstatněných požadavků SVJ.

T. Homola: městská část musí být ve svém rozhodování předvídatelná, na základě předchozích připomínek MČ v projektu došlo k pozitivním změnám, zohledňujících požadavky OPP, připomínky SVJ mohou být součástí memoranda mezi investorem a MČ.

B. Jobová: vyhradit parkovací stání pro SVJ.

Z. Laciga: usnesení výboru poskytnout až po splnění všech shora projednávaných podmínek.

Z. Hamanová: výbor může vydat souhlasné usnesení s podmínkou. Výbor něco doporučuje RMČ, která zohlední splnění podmínky a následně rozhoduje.

Městská část Praha 5
49. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 18.01.2022
Číslo usnesení: VÚR/49/7/2022

7. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem "Usedlost Cibulka", poz. parc. č. 1878 a 2107/3 v k. ú. Košíře

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem "Usedlost Cibulka", na pozemcích parc. č. 1878 a 2107/3 v k. ú. Košíře, který spočívá ve změně funkčního využití ploch ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) a SV-C (všeobecně smíšené s kódem míry využití území C) na SV-C a ZP za účelem rekonstrukce a dostavby historické usedlosti Cibulka na hospic s paliativní péčí, za podmínky že bude realizován prospěšný záměr "Nadace rodiny Vlčkových".

II. Doporučuje

1. ke zvážení řešit celé území jako plocha s rozdílným způsobem využití VV.

Poměr hlasování: 8/1/0

Diskuse:

Ing. arch. I. Brychta (zástupce Nadace rodiny Vlčkových): prezentace a odůvodnění podnětu změny v souvislosti s probíhající architektonickou soutěží.

B. Jobová: problematika zpřístupnění severní části zahrady v souvislosti s plochou ZMK.

V. Novotný: do plochy veřejného vybavení VV lze zahrnout i všechny neveřejné pozemky.

M. Kryl: HPP stávajících objektů je (dle znaleckého posudku Ing. Beneše) větší, než připouští KPP pro SV-C. Proto je obava, že ani tento návrh nebude poskytovat dostatečné HPP pro novou výstavbu. Doporučuje změnu na VV (bez koeficientu) a objemovou studii. Očekává, že objemovou studii bude vyžadovat i VURM pro své rozhodnutí.

Z. Hamanová: plochu veřejného vybavení VV lze doporučit jako alternativu.

Z. Doležal: doporučuje ponechat stávající podání z důvodu plynulého projednání podnětu, doporučení plochy VV připojit jako alternativu ke zvážení.

Městská část Praha 5
49. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 18.01.2022
Číslo usnesení: VÚR/49/8/2022

8. bod programu

Předkladatel: Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem "Jinonice", poz. parc. č. 174/1 a 174/24 v k. ú. Jinonice

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem "Jinonice", na pozemcích parc. č. 174/1 a 174/24 v k. ú. Jinonice, který spočívá v návrhu změny funkčního využití plochy SV-C (všeobecně smíšené s kódem míry využití území C) na SV-H (všeobecně smíšené s kódem míry využití území H) za účelem výstavby polyfunkčního komplexu.

II. Doporučuje

1. MHMP iniciovat studii širšího území,
2. v návrhu studie maximalizovat podíl bydlení.

Poměr hlasování: 8/1/0

Diskuse:

M. Červinka (zástupce PDS (Pražské developerské společnosti)): prezentace záměru a odůvodnění podnětu změny.

Z. Hamanová: v souvislosti se záměrem realizovat administrativní objekt dotaz na způsob jeho provozu.

M. Červinka: formou pronájmu (z průzkumu trhu).

R. Palovský: dotaz na uspořádání protilehlých pozemků naproti budoucí komunikace RR, resp. i jejich případné navýšení koeficientu.

M. Červinka: navyšování na druhé straně komunikace RR není třeba z důvodu dostatečných pozemkových kapacit.

V. Novotný: je ke zvážení, zpracovat koncepční materiál celé předmětné lokality.

Z. Laciga: předpokládá, že společnost PDS byla založena především kvůli výstavbě nájemního bydlení, nikoliv administrativních prostor.

Z. Hamanová: předloženou studii vnímá jako polyfunkční, což vzhledem k umístění u hlučných komunikací má svůj důvod. Studie obsahuje i bydlení. Výbor může doporučit maximalizaci podílu bydlení.

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

18:00

Ověřovatel:

Kateřina Poláková

Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice