

Městská část Praha 5

Zápis z 53. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 12.04.2022

Přítomni:

Ing. arch. Zuzana Hamanová, Bc. Tomáš Hron, Ing. arch. Barbora Jobová, Ing. Milan Kryl, Ing. Zdeněk Laciga, RNDr. Radomír Palovský, CSc., Bc. Martin Slabý

Omluveni:

Bc. Lukáš Herold, JUDr. Tomáš Homola, Kateřina Poláková, Ing. Pavel Richter

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	Číslo usnesení
1.	Schválení programu z 53. zasedání VUR ze dne 12.04.2022	Schváleno	VÚR/53/1/2022
2.	Schválení zápisu z 52. zasedání VUR ze dne 29.03.2022	Schváleno	VÚR/53/2/2022
3.	Volba ověřovatele zápisu z 53. zasedání VUR ze dne 12.04.2022	Schváleno	VÚR/53/3/2022
4.	"Tenis Resort - Butovická", studie, poz. parc. č. 207/1, 207/2 a 207/4 v k. ú. Jinonice	Schváleno	VÚR/53/4/2022
5.	"BD Silurská, Praha 5", studie, poz. parc. č. 963/32, 963/33 964/15, 964/22, 964/187 a 964/188 v k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VÚR/53/5/2022
6.	Různé Informace o "Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území HMP"	Bere na vědomí	

Městská část Praha 5
53. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 12.04.2022
Číslo usnesení: VÚR/53/1/2022

1. bod programu

Předkladatel: Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Schválení programu z 53. zasedání VUR ze dne 12.04.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 53. zasedání VÚR ze dne 12.04.2022.

Poměr hlasování: 6/0/0

(Ing. arch. Barbora Jobová není přítomna při hlasování)

Městská část Praha 5
53. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 12.04.2022
Číslo usnesení: VÚR/53/2/2022

2. bod programu

Předkladatel: Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Schválení zápisu z 52. zasedání VUR ze dne 29.03.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 52. zasedání VÚR ze dne 29.03.2022.

Poměr hlasování: 6/0/0

(Ing. arch. Barbora Jobová není přítomna při hlasování)

Městská část Praha 5
53. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 12.04.2022
Číslo usnesení: VÚR/53/3/2022

3. bod programu

Předkladatel: Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Volba ověřovatele zápisu z 53. zasedání VUR ze dne 12.04.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. RNDr. Radomíra Palovského, CSc. ověřovatelem zápisu z 53. zasedání VÚR ze dne 12.04.2022.

Poměr hlasování: 6/0/0

(Ing. arch. Barbora Jobová není přítomna při hlasování)

Městská část Praha 5
53. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 12.04.2022
Číslo usnesení: VÚR/53/4/2022

4. bod programu

Předkladatel: Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"Tenis Resort - Butovická", studie, poz. parc. č. 207/1, 207/2 a 207/4 v k. ú. Jinonice

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Tenis Resort - Butovická", na pozemcích parc. č. 207/1, 207/2 a 207/4 v k. ú. Jinonice dle studie, GREEN ARCHITEKTURE, s. r. o., dat. 02/2022.

Poměr hlasování: 7/0/0

Diskuse:

M. Zenkl (místopředseda klubu): představil záměr, návrh ubytovacího zařízení s doplňkovými funkcemi, majetkoprávní uspořádání, návrh nebude mít vliv na charakter lokality, popis řešení dopravy v klidu.

Ing. arch. L. Hlávka (projektant): popis návrhu, vztah k platnému ÚPn, koordinační situace, popis fasád.

Z. Hamanová: návrh objektu odpovídá požadovanému využití pro sport, výzva k diskusi.

R. Palovský: dotaz na kapacitu parkovacích míst, zda je navržen dostatečný počet návštěvnických míst.

M. Zenkl: parkovací stání jsou součástí návrhu, další stání jsou umístěna při komunikaci v sousedství záměru.

L. Hlávka: navrženo 35 parkovacích stání, parkování bude jasně zorganizováno, nyní dochází k živelnému parkování na škvárové ploše a v okolí.

Z. Hamanová: dotaz na oplocení areálu.

L. Hlávka: areál je prostupný a otevřený.

M. Kryl: dotaz na provoz navrhovaných bytových jednotek, resp. vyjádření obav s tím, že často dochází ke změnám ubytování pro sportovce na byty.

L. Hlávka: navrhované jednotky jsou služební byty, pro správce, sportovce, personál (příp. rehabilitace).

M. Kryl: MČ bude požadovat v dalších fázích projektování průkaz, doložení souladu s ÚP, resp. s plochou SP.

L. Hlávka: ujistil, že se jedná o sportovní zařízení, investorem je sportovní klub.

Z. Laciga: konstatoval, že byl skeptický, ale jedná se o dobrý záměr, který podporuje sport na Praze 5, nejenom vrcholový sport, ale i neorganizovaný amatérský sport.

L. Hlávka: klub pronajímá sportoviště amatérům i školám, v méně vytížených časech sportují důchodci.

R. Palovský: dotaz ohledně možnosti užití parkovacích zakladačů v rámci řešení dopravy v klidu.

M. Zenkl: ekonomicky neodůvodněné.

Městská část Praha 5
53. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 12.04.2022
Číslo usnesení: VÚR/53/5/2022

5. bod programu

Předkladatel: Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"BD Silurská, Praha 5", studie, poz. parc. č. 963/32, 963/33 964/15, 964/22, 964/187 a 964/188 v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání záměru "BD Silurská, Praha 5", na pozemcích parc. č. 963/32, 963/33 964/15, 964/22, 964/187 a 964/188 v k. ú. Hlubočepy dle studie, MS architekti, s. r. o., dat. 03/2022.

II. Doporučuje

1. - zvážit objemové řešení záměru,
- snížit objekt D na 7 NP,
- více rozpracovat řešení veřejného prostoru uvnitř vnitrobloku, zejména z hlediska pobytu v zeleni, dětských hřišť a sportu,
- jednat s občany v místě, s Kondominiem Geologická, z. s. a dalšími sousedícími SVJ o jejich podmínkách k záměru.

Poměr hlasování: 6/0/0

(Ing. arch. Barbora Jobová není přítomna při hlasování)

Diskuse:

Ing. arch. Kateřina Fišerová (zástupce projektanta MS architekti, s. r. o.): představení záměru, prostupnost území a parter, vztah k ÚPn, téma urbanismu a kompozice včetně návaznosti na okolí, podlažnost, téma participace a kontribuce, umístění komerce resp. kavárny (1. PP), umístění dětské skupiny, veřejný a poloveřejný prostor, doprava v klidu (počty parkovacích stání), rozšíření křižovatky (přechod pro chodce).

Radka Pittnerová (zástupce investora Rezidence Silurská, s. r. o.): dokončená studie dopravy křižovatky K Barrandovu a Slavínského (vyhotoveno 2020), studie K Barrandovu a Geologická je v rozpracovanosti.

L. Vacek: po předchozích konzultacích došlo k pozitivním úpravám projektu: změny v odstupech, větší průchodnost, umístění dětské skupiny, nároží bez výškového akcentu řešené jako deskový objem, hmotové řešení objektů ve vnitrobloku, řešení parkingu.

Z. Hamanová: dotazy.

Z. Laciga: kritika dopravního napojení areálu a nedostatek hřišť a parkových ploch, konstatoval, že se jedná o stabilizovanou plochu, vyjádřil názor, že stabilizovaná plocha neumožňuje další výstavbu.

Z. Hamanová: konstatovala, že když plocha je dle ÚP stabilizovaná, neznámá to, že se stavět nesmí. Stavba musí odpovídat charakteru okolí.

M. Kryl: vztah k platnému ÚPn, vysoký kód G, téma rovnováhy funkcí a značného zahuštění zástavby v návrhu, přiklání se ke snížení návrhu o 1 NP a upřednostnění dokončit úpravy křižovatky.

B. Jobová: dotaz, kde si budou hrát děti, kde se budou venčit psi, jaký benefit přináší návrh pro rezidenty (pro které zůstávají jen negativní dopady).

R. Havlíček (zástupce investora): chová se a jedná v intencích dobrého souseda, snížení podlažnosti záměru již proběhlo, doklad předložených stanovisek, chystá se participativní setkání.

M. Kryl: dotazy technického rázu na konkrétně realizovanou prostupnost území a řešení parkovacích stání v ulici Silurská.

R. Havlíček (zástupce investora): smlouvy s HMP o předání komunikace včetně zachování parkovacích stání, objekt A řešen bez parkovacích stání, otázka jejich případné realizace otevřena.

Z. Hamanová: dotaz ohledně fungování modré zóny po realizaci komunikací.

M. Kryl: požadavek chodníku podél Slavínského ulice na základě petice.

R. Pittnerová: komunikace ve vlastnictví kondominia.

Z. Hamanová: přiklání se, aby i pod objektem A byl realizován parking.

B. Jobová: předložený návrh považuje za výškově i objemově předimenzovaný s absencí veřejných funkcí.

F. Marel (zástupce SVJ Silurská): předložení petice, obeznámení přítomných s peticí, resp. s postojem k návrhu (nebezpečné zakládání z důvodu navážky, nestabilita podloží, negativní vliv na stávající zástavbu, předimenzovanost návrhu, problematické z hlediska dopravního dnes – neúnosné po realizaci záměru).

R. Havlíček (zástupce investora): probíhá sběr podnětů stran občanů, v otázce vlivu na statiku okolních objektů bude probíhat pasport včetně realizace následných opatření a příp. oprav.

Z. Hamanová: upozornění petentů na majetkoprávní uspořádání v lokalitě.

K. Fišerová: dle platného ÚPn se jedná o zastavitelné území, doprava v klidu realizována dvěma oddílnými vstupy navíc doplněna o povrchová parkovací stání.

B. Jobová: připomínka exaktnější roviny doporučení navrhnout kód dle metodiky OÚR.

Z. Laciga: lze napadnout u soudu.

M. Kryl: připomínka soudem vydaných opatření v lokalitě v neprospěch stavebníků, doporučení developerovi aktivně jednat s představiteli místních SVJ.

R. Havlíček (zástupce investora): se SVJ již jednájí, včetně s ÚZR MHMP, IPR apod., investor chce být v lokalitě dobrým partnerem.

R. Janoušek (veřejnost): souhlasí s tvrzením kolegyně Jobové ohledně stabilizovaného území v lokalitě, navrhuje koeficient zastavěnosti v hladině E – F, poukaz na soulad se strukturálním plánem.

L. Vacek: Strukturální plán je v pokročilé fázi projednání (pracovní skupina), rozšiřuje chápání ÚPn, původní minimální vymahatelnost kódů (v roce 2000 byly směrné), obtížná stanovitelnost kódů (více funkčních ploch v hranicích záměru), téma snižování podlažnosti po dohodách s občany.

Z. Doležal: připomínka participace na místě, nutné najít kompromis (vybavenost, služby apod.).

Z. Hamanová: navrhuje zohlednit požadavek na realizaci sportovní plochy a hřiště, snížení objektu na 7 NP, jednat s kondominiem, SVJ a občany v lokalitě, návrh na odložení projednání.

Městská část Praha 5
53. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 12.04.2022
Bere na vědomí

6. bod programu

Předkladatel: Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

Různé

Informace o "Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území HMP"

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. informaci o projednané "Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území HMP" v Radě MČ Praha 5 dne 11.04.2022 pod č. usnesení RMČ/15/396/2022.

Diskuse:

Z. Hamanová: důvodová zpráva metodiky MČ v porovnání s metodikou HMP (včetně zahrnutí Zásad MČ). Dle usnesení RMČ městská část (OUR) připraví aktualizaci svých „Zásad“, aby byly v souladu s metodikou HMP.

L. Vacek: podrobnější představení materiálu, porovnání a vzájemné posouzení, právní doporučení, implementace, v rámci v CAMPU představených výpočtů je MČ ve většinové shodě s MHMP, reflexe smluv se promítne do metodiky.

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

17:30

Ověřovatel:

RNDr. Radomír Palovský, CSc.

Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice