

Městská část Praha 5

Zápis z 55. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 17.05.2022

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

Omluveni:

Bc. Tomáš Hron, Kateřina Poláková

Prezentující:

Lukáš Janko, Edvard Trembulák, Tomáš Bílek, Lucie Vogelová, Zuzana Štemberová

Hosté:

Jiří Hamouz, Tereza Štefanová, Dagmar Šormová

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	Číslo usnesení
1.	Schválení programu z 55. zasedání VUR ze dne 17.05.2022	Schváleno	VÚR/55/1/2022
2.	Schválení zápisu z 54. zasedání VUR ze dne 26.04.2022	Schváleno	VÚR/55/2/2022
3.	Volba ověřovatele zápisu z 55. zasedání VUR ze dne 17.05.2022	Schváleno	VÚR/55/3/2022
4.	"Obytný soubor „Velké Jinonice“ a související směna pozemků v k. ú. Jinonice"	Schváleno	VÚR/55/4/2022
5.	"Studie park Motolka" - hrubopis	Schváleno	VÚR/55/5/2022
6.	Různé "Metropolitní plán Praha (MPP)" – veřejné projednání	Bere na vědomí	

Městská část Praha 5
55. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 17.05.2022
Číslo usnesení: VÚR/55/1/2022

1. bod programu

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

Schválení programu z 55. zasedání VUR ze dne 17.05.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 55. zasedání VÚR ze dne 17.05.2022.

Poměr hlasování: 7/0/1

(Bc. Lukáš Herold není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
55. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 17.05.2022
Číslo usnesení: VÚR/55/2/2022

2. bod programu

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

Schválení zápisu z 54. zasedání VUR ze dne 26.04.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 54. zasedání VÚR ze dne 26.04.2022.

Poměr hlasování: 8/0/0

(Bc. Lukáš Herold není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
55. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 17.05.2022
Číslo usnesení: VÚR/55/3/2022

3. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 55. zasedání VUR ze dne 17.05.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. RNDr. Radomíra Palovského, CSc. ověřovatelem zápisu z 55. zasedání VÚR ze dne 17.05.2022.

Poměr hlasování: 8/0/0

(Bc. Lukáš Herold není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
55. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 17.05.2022
Číslo usnesení: VÚR/55/4/2022

4. bod programu

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

"Obytný soubor „Velké Jinonice“ a související směna pozemků v k. ú. Jinonice"

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem obytného souboru "Velké Jinonice", na pozemcích parc. č. 1231/28, 1232/1, 1233/1, 1233/3, 1236/5, 1236/17, 1236/18, 1236/45, 1236/46, 1233/2 a 1233/5 v k. ú. Jinonice, dle studie, Ian Bryan Architects, s. r. o., dat. 10/2021.
2. souhlasit se směnou částí pozemků parc. č. 1231/28 a 1231/30 ve vlastnictví společnosti GID Velké Jinonice, s. r. o., IČ 07584245 (investor) za části pozemků dotčené záměrem parc. č. 1233/2 a 1233/5, vše v k. ú. Jinonice ve vlastnictví hl. m. Prahy.
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".

II. Doporučuje

1. zvážit v dalších stupních projektové dokumentace variantu s větším podílem bytových jednotek o velikosti 3+kk a 4+kk a umístění dětského hřiště pro nejmladší kategorie.

Poměr hlasování: 9/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Lukáš Janko (GID Velké Jinonice, s. r. o.): uvedl záměr v souvislosti s předkládanou žádostí o změnu, popsal a vymezil území (popis situace a stav pozemků, představení vlastního záměru bytové zástavby)

Ing. arch. Eduard Trembulák (Ian Bryan Architects, s. r. o.): představil koordinační situaci záměru, filosofií záměru bylo nekopírovat okolní strukturu zástavby ale přinést do území novou kvalitu, členitější charakter se šesti BD, navržená zeleň mezi objekty jako významný prvek, jednoduchost a variabilita hmotového řešení, popsal řešení parkovacích stání návštěvníků a rezidentů, propojení areálu s ul. Novoveská cyklostezkou, téma prostupnosti území a návrh parkových úprav uvnitř areálu, návrh představen v souvislosti s původní a nově navrhovanou morfologií, hospodaření s dešťovou vodou, popis řešení fasád, řešení vstupů k parkování rezidentů

Z. Hamanová: vznesla dotaz ohledně stavu dohody o předání pozemků pro MŠ

L. Janko: popsal disponibilní pozemky, o které se v rámci představovaného záměru jedná

T. Homola: konstatoval, že v roce 2014 byla souhlasně projednána úprava koeficientu, téma dopravního propojení s Radlickou radiálou, dohoda s odborem investic HMP o pozemcích a propojce, zadána studie pro účely družstevního bydlení na území severně od projednávaného záměru,

Z. Hamanová: zeptala se, zda pozemek bývalého stavebního dvoru určený pro MŠ bude vyčištěný a prověřený ohledně kontaminací

L. Janko: konstatoval, že toto nebylo ještě předmětem zjišťování, teprve bude probíhat rekultivace a ozelenění.

B. Jobová: dotaz ohledně úvahy o umístění sportovních ploch

L. Janko: popis lokality v blízkosti rekreační oblasti, cca 180 b.j., nepředpokládají poptávku po sportovních aktivitách, ale lze dle požadavků doplnit

E. Trembulák: popsal koncept návrhu zeleně včetně řešení hranice a oplocení

Z. Hamanová: ztotožnila se s podnětem doplnit např. přírodní hřiště v navazujícím území.

L. Janko: popsal revitalizaci a ozelenění území ve spolupráci s MHMP, investor se podílí na propojce a koncepci cyklostezky

Z. Hamanová: vznesla dotaz na skladbu bytů, resp. 2/3 malometrážních (1+kk, 2+kk) považuje za nevhodný návrh, vzhledem k tomu, že lokalita bude velmi vhodná pro bydlení rodin s dětmi. S požadavkem rodinného bydlení pak souvisí i poptávka po dětském hřišti, alespoň pro malé děti.

L. Janko: jedná se o předběžnou koncepci bytové skladby, nyní se jedná o diskusi o pozemcích

M. Kryl: dotaz na dopravní obsluhu východního objektu při severní hraně řešeného území

E. Trembulák: suterén je součástí sousedního objektu řešen společným vjezdem včetně vysvětlení dosahu pro IZS a technické služby

T. Homola: konstatoval, že obyvatelé z lokality ulice Novoveská v minulosti nesouhlasili s dopravním propojením, proto zde byla iniciována realizace cyklostezky

B. Jobová: připomněla, že trvá na své připomínce ohledně realizování hřiště v rámci navrhovaného souboru objektů

T. Bílek (investor): sportoviště vyvolávají kontroverze mezi rezidenty, velikost bytů je nabízena dle poptávky trhu

Z. Hamanová: nesouhlasí s odůvodněním o trhu, zkušenost ukazuje, že dobře řešené malé byty 3+kk, 4+kk nacházejí kupce velmi dobře. Dále se zeptala, komu bude patřit zbytek pozemků, zda HMP

L. Janko: diskuse o přípravě severního připojení areálu včetně možností dalšího rozvoje zbylých pozemků (vše ve spolupráci s městským investorem, kterého v určitých okamžicích investor supluje)

Z. Hamanová: jak budou majetkově vypořádány pozemky se zelení mezi objekty, zda mezi SVJ?

L. Janko: pozemky zahrad navazující na byty v přízemí budou v privátním vlastnictví. Ostatní zelené plochy mezi objekty budou rozděleny mezi SVJ.

T. Homola: téma zástavby tzv. škvárového hřiště v souvislosti s plánovanou výstavbou nájemního bydlení (v souvislosti s plochami sportu Motorlet, Staré Butovice, více možností a ploch pro veřejné vybavení, Waldorfská školka)

B. Jobová: téma hřiště, zeleně a prostupnosti území

L. Janko: je si vědom důležitosti tématu blízkost Prokopského údolí

T. Bílek: vývoj projektu probíhá cca od roku 2013 včetně procesu rekultivace území, snahy o prostupnost území ve směru k OC

Z. Laciga: připojil se k názoru kolegyně Jobové, také spatřuje nedostatek sportovních ploch, nevhodná koordinace projektu v souvislosti s realizací MŠ, zeleně a OC (chybí K+R u MŠ), absence koordinační situace celé lokality pro správné posouzení všech urbánních vztahů (věcí HMP)

Z. Hamanová: spatřuje hodnotu v tom, že záměr sjednocuje dané území, bude vyčleněn pozemek pro MŠ, připravuje se projekt nájemního bydlení na sousedním pozemku. Celek by mohl dobře fungovat.

Městská část Praha 5
55. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 17.05.2022
Číslo usnesení: VÚR/55/5/2022

5. bod programu

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

"Studie park Motolka" - hrubopis

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentaci hrubopisu studie "Studie park Motolka", zprac. TERRA FLORIDA, v. o. s.

II. Doporučuje

1. Odboru územního rozvoje MČ Praha 5 v připravovaných připomínkách k MPP podpořit tento návrh MPP, který umožňuje vznik parku. Odkázat na studii Motolského údolí (A69 - architekti, s. r. o.) a studii parku Motolka (TERRA FLORIDA, v. o. s.).

III. Konstatuje

1. , že pro lepší fungování budoucího parku bude velmi významné zrealizovat propojení podjezdem pod Plzeňskou ulicí mezi parkem a územím Cibulek, a že nyní je třeba zrealizovat bezpečný úrovněový přechod.

Poměr hlasování: 9/0/0

Diskuse:

Ing. Zuzana Štemberová (TERRA FLORIDA v.o.s.): popsala projekt, provedení analýz, soulad s MPP, proces participace s účastí místních spolků, byla nalezena všeobecná shoda aktérů ve všech podstatných bodech, dendrologie, návrh mobiliáře a jeho popis (historie a kvalita), infotainment, návrh provází pouze 5% změn, vše ostatní údržba stavu, příběh parku po bodech podél Motolského potoka, západní strana s vyhlídkou a dubovou alejí podél břehu, střed doplněný o objekt kavárny, rekultivace východní strany nazvané Poštovka, další body zájmu jsou přechody, herní prvky, tramvajová zastávka, ověřování podchodu s cyklopruhem, židle apod.

Ing. arch. Lucie Vogelová: popsala návrh v souvislosti s umístěním grilu a pítek

Z. Štemberová: grilovací místa se nabízí realizovat v blízkosti bodů zájmu (restaurace resp. kavárna, hřiště apod.) bude předmětem prověření

M. Slabý: v souvislosti s rozlivem potoka v průběhu povodní 2008 připomněl neregulovaný charakter řečiště Motolského potoka a následně popsal i systém mokřadů situovaných v lokalitě

Z. Štemberová: popsala rozšíření potoka a posun bažiny

M. Slabý: popsal konkrétní lokality záměru s možným dopadem eroze a ohrožení vozovky v souvislosti s přívalovými dešti

T. Homola: v souvislosti s představovaným projektem zmínil návazný projekt úsekového otevření Motolského potoka a synergický efekt s projektem ateliéru A69

Z. Hamanová: vznesla dotaz na trasování páteřní cyklostezky

L. Vogelová: popsala průběh cyklotrasy v ulici Zahradníčkova včetně navrhovaného systému přechodů, upozornila, že nebude probíhat skrz rekultivovaný park

Z. Laciga: formuloval obavu, že provoz páteřní cyklotrasy přesto naruší fungování parku uvnitř území (proto požadavek na realizaci stavebního opatření oddělujícího trasu a park), požadavek na koordinaci ohledně pokračování cyklotrasy ve směru do centra

Z. Štemberová: koordinace ano ale nelze zasahovat do průběhu jiného investičního záměru

Z. Laciga: vznesl dotaz, zda lze umístit do východní části rekultivované lokality přírodní hřiště pro kopanou

L. Vogelová: lze, ale jednalo by se o komplikovaný projekt

D. Šormová (spolek Hájozna a Košířská cibulačka): dotaz na návaznost na metro (popis neutěšeného stavu na Plzeňské, preference podjezdu)

T. Homola: připomněl probíhající dopravní opatření na zklidnění Plzeňské (retardéry apod.)

Tereza Štefanová (občan): připomínka k zachování stávající cesty přes louku ve stavu přírodní pěšiny (byť mokré), spolek nechce mlatovou cestu.

Z. Hamanová: konstatovala, že na téma revitalizace nějakého území často vedle sebe stojí dva názory. Na jedné straně snaha přinést prostředí novou kvalitu, na druhé straně bývá názor místních občanů, kteří mají rádi svůj kousek „divočiny“, nechtějí v něm nic měnit, nechtějí jej nabízet pro širší využití. Je pak nutno vybalancovat uspokojivé řešení. Zde je ale především nutno si uvědomit, že právě takovýto park, zainvestovaný hlavním městem, je tou nejlepší ochranou před nežádoucí zástavbou luční nivy Motolského potoka, která se objevila v původním návrhu Metropolitního plánu Prahy. S touto zástavbou MČ P5 nesouhlasí, připomínka je v současném návrhu respektována, ale plán stále není hotov a situaci je třeba hlídat.

T. Homola: nutnost postoupit studii MHMP tak, aby ji Rada HMP přijala za svou (plynoucí návazná jednání s TSK, Lesy hl. m. Prahy apod.) tak jako v případě studie Motolského údolí

M. Slabý: potřeba soupisu vlastnických vztahů

B. Jobová: pochválila strukturování celého projektu, ve kterém nevidí zásadní nedostatky, vše lze měnit dle aktuálních požadavků (kapacity mobiliáře, vybavenosti, trasování apod.)

Městská část Praha 5
55. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 17.05.2022
Bere na vědomí

6. bod programu

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

Různé

"Metropolitní plán Praha (MPP)" – veřejné projednání

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. informaci o termínech projednání připomínek Metropolitního plánu v orgánech MČ Praha 5.

Diskuse:

Z. Hamanová: OUR připravuje znění připomínek k MPP (sem je možné zasílat připomínky k zařazení) a upozornila na konání zvláštního VÚR, který se v uvedené souvislosti uskuteční 07.06.2022

L. Vacek: obeznámil členy VÚR s termíny veřejných jednání o návrhu MPP, zdůraznil, že podání připomínek pořizovateli je možné nejpozději do 30.06.2022 včetně (veřejné projednání bude probíhat ve dnech 30.05.2022 a 23.06.2022), přičemž, aby bylo dosaženo řádného projednání v orgánech MČ, je nutné dodržet následující harmonogram: VÚR dne 07.06.2022; v RMČ dne 13.06.2022, v ZMČ dne 28.06.2022, příprava textace připomínek proběhne s odborníky z oblastí, týkajících se dopravy, životního prostředí, judikatury apod.

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

17:30

Ověřovatel:

RNDr. Radomír Palovský, CSc.

Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice