

Městská část Praha 5

Zápis z 58. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 21.06.2022

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., Kateřina Poláková, Ing. Pavel Richter, Bc. Martin Slabý

Omluveni:

Bc. Tomáš Hron

Odborník:

Ing. arch. Pavel Šmelhaus

Prezentující:

Ing. arch. Štěpán Valouch, Igor Klajmon, Jindřich Kindl, Ing. arch. František Troják, PhDr. Josef Holeček, Ing. arch. Josef Holeček

Hosté:

Jiří Hamouz, Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D.

Program:

Č.	Bod jednání	Rozhodnutí	Číslo usnesení
1.	Schválení programu z 58. zasedání VUR ze dne 21.06.2022	Schváleno	VÚR/58/1/2022
2.	Schválení zápisu 57. zasedání VUR ze dne 07.06.2022	Schváleno	VÚR/58/2/2022
3.	Volba ověřovatele zápisu z 58. zasedání VUR ze dne 21.06.2022	Schváleno	VÚR/58/3/2022
4.	Termíny zasedání VUR na období července, srpna a září roku 2022	Schváleno	VÚR/58/4/2022
5.	"Studie Areálu ZŠ Waltrovka (Radlická) - hrubopis"	Schváleno	VÚR/58/5/2022
6.	"SMÍCHOV CITY - SEVER III. etapa", studie, pozemky parc. č. 50191, 5091/1, 5091/2, 5092/1 a další v k. ú. Smíchov	Schváleno	VÚR/58/6/2022
7.	"Objemová studie zástavby pozemku parc. č. 1236/1 v k. ú. Jinonice"	Schváleno	VÚR/58/7/2022
8.	"Residence V2", studie, pozemky parc. č. 1197, 1198, 1199 a 2002/4 v k. ú. Košíře	Schváleno	VÚR/58/8/2022
9.	"Podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP "U Železničního mostu", na pozemku parc. č. 576 v k. ú. Smíchov"	Schváleno	VÚR/58/9/2022
10.	"Rozšíření památkové zóny Smíchov"	Schváleno	VÚR/58/10/2022

Městská část Praha 5
58. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 21.06.2022
Číslo usnesení: VÚR/58/1/2022

1. bod programu

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

Schválení programu z 58. zasedání VUR ze dne 21.06.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 58. zasedání VÚR ze dne 21.06.2022.

Poměr hlasování: 6/0/0

(Bc. Lukáš Herold, Ing. arch. Barbora Jobová, RNDr. Radomír Palovský, CSc. a Kateřina Poláková nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
58. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 21.06.2022
Číslo usnesení: VÚR/58/2/2022

2. bod programu

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

Schválení zápisu 57. zasedání VUR ze dne 07.06.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 57. zasedání VÚR ze dne 07.06.2022.

Poměr hlasování: 6/0/0

(Bc. Lukáš Herold, Ing. arch. Barbora Jobová, RNDr. Radomír Palovský, CSc. a Kateřina Poláková nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
58. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 21.06.2022
Číslo usnesení: VÚR/58/3/2022

3. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 58. zasedání VUR ze dne 21.06.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Ing. Pavla Richtera ověřovatelem zápisu z 58. zasedání VÚR ze dne 21.06.2022.

Poměr hlasování: 6/0/0

(Bc. Lukáš Herold, Ing. arch. Barbora Jobová, RNDr. Radomír Palovský, CSc. a Kateřina Poláková nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
58. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 21.06.2022
Číslo usnesení: VÚR/58/4/2022

4. bod programu

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

Termíny zasedání VUR na období července, srpna a září roku 2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. termíny zasedání VUR ZMČ Praha 5 na období července, srpna a září roku 2022, tj.
23.08.2022 a 06.09.2022 od 15:00 hod v zasedací místnosti Zastupitelstva č. 603 v 6. patře
budovy Štefánikova 13, Praha 5.

Poměr hlasování: 6/0/0

(Bc. Lukáš Herold, Ing. arch. Barbora Jobová, RNDr. Radomír Palovský, CSc. a Kateřina Poláková nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
58. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 21.06.2022
Číslo usnesení: VÚR/58/5/2022

5. bod programu

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

"Studie Areálu ZŠ Waltrovka (Radlická) - hrubopis"

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentaci hrubopisu volumetrické studie "Studie Areálu ZŠ Waltrovka (Radlická)", zprac. ov architekti, s. r. o., dat. 05/2022.

II. Konstatuje

1. , že volumetrická studie "Studie Areálu ZŠ Waltrovka (Radlická)" splnila zadání.

III. Doporučuje RMČ

1. jednat s vlastníky navazujících pozemků, k dosažení koordinace v území.
2. pokračovat v přípravě záměru (zvážit formou architektonické soutěže).

Poměr hlasování: 9/0/0

(Kateřina Poláková není přítomna při hlasování)

Diskuse:

Štěpán Valouch (zhotovitel: ov-architekti): seznámil přítomné s územím a urbanistickými souvislostmi, možné realizovat cca 12 tis. m² podlažních ploch pro 540 žáků v 18 kmenových třídách, nejedná se o podkladovou studii ke změně ÚP, projednáno na odboru dopravy, řešení K+R, prezentace vlastního objektu školy koncept a příběh domu, řešení vstupů, orientace ke světovým stranám v souvislosti s dispozicemi, situování a popis 2 navržených tělocvičen a střešního hřiště, urbanismus objektu vůči okolí

Z. Hamanová: připomněla jednání se společností PENTA (memorandum), prezentovanou studii považuje za zdařilou, u velké tělocvičny lze pracovat s její výškou, resp. zapuštěním do terénu, prostor pro vyjednávání

T. Homola: komentář ke koncepci, možné opuštění konceptu lávky pokud se zapustí tělocvična do terénu, návrh považuje za kvalitní

Š. Valouch: lávka je navržena z důvodu vysokých nároků na bezpečnost provozu školy

Z. Hamanová: není žádoucí přidávat další vstupy do školy, které musí být kontrolované. Lávka může působit esteticky.

Z. Laciga: dotaz na majetkové vztahy, konkrétně v jakém vlastnictví je komunikace mezi školskými objekty

Š. Valouch: ulice ve vlastnictví společnosti PENTA

Z. Laciga: považuje koncept plánování konkrétně tohoto záměru za nevhodný, nicméně návrh samotný je zdařilý

B. Jobová: dotaz na statut studie, na možnost konání soutěže

Z. Hamanová: jedná se o prověřovací studii, která nezavazuje, rozhodnutí o realizaci učiní příští politická reprezentace, včetně možnosti vypsání architektonické soutěže

T. Homola: uvedení vzniku záměru do souvislostí na základě požadavku odboru školství, který se v průběhu měnil, složitost z hlediska majetkoprávního uspořádání

P. Richter: užití institutu soutěže je problematické, prodlužuje celý proces.

Městská část Praha 5
58. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 21.06.2022
Číslo usnesení: VÚR/58/6/2022

6. bod programu

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

"SMÍCHOV CITY - SEVER III. etapa", studie, pozemky parc. č. 50191, 5091/1, 5091/2, 5092/1 a další v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "SMÍCHOV CITY - SEVER III. etapa", na pozemcích parc. č. 50191, 5091/1, 5091/2, 5092/1 v k. ú. Smíchov pro blok SM7, pozemky parc. č. 5017/5, 5019/14, 5019/15, 5019/16, 5019/17, 5019/18, 5019/19, 5019/27, 5019/100, 5019/104 v k. ú. Smíchov pro blok SM8 a pozemky parc. č. 5019/1, 5091/1, 5091/2, 5092/1 v k. ú. Smíchov pro blok SM10 dle studie, dat. 02/2022.
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" s důrazem na vybudování prostupnosti území.

Poměr hlasování: 10/0/0

Diskuse:

Igor Klajmon (zástupce investora): informoval o průběhu a postupu prací na celém území SMÍCHOV CITY

Ing. Kindl (zástupce investora): představil aktuální III. etapu, tj. 3 nové bloky SM 7, SM 8 a SM10, jedná se o obytné bloky, které mají přízemí s aktivním parterem a převážně 5 NP + 1 ustoupené podlaží, případně zvýrazněné zvýšené nároží. Jednotlivé objekty zpracovaly různé architektonické ateliery.

Z. Hamanová: nemá připomínky k návrhu, architektonický výraz je rozmanitý.

Z. Laciga: dotaz na podíl bydlení a komerce

M. Kryl: dotaz na přístupnost vnitrobloků

I. Klajmon: vnitrobloky nejsou veřejně přístupné, jsou v soukromém vlastnictví. Kromě parterů jsou všechny tři bloky obytné.

Městská část Praha 5
58. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 21.06.2022
Číslo usnesení: VÚR/58/7/2022

7. bod programu

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

"Objemová studie zástavby pozemku parc. č. 1236/1 v k. ú. Jinonice"

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentaci objemové studie zástavby pozemku parc. č. 1236/1 v k. ú. Jinonice, zprac. Ing. arch. Martin Dudaško, dat. 05/2022.

II. Konstatuje

1. , že objemová studie zástavby pozemku parc. č. 1236/1 v k. ú. Jinonice splnila zadání a prověřila možnosti zástavby pozemku určené pro dostupné bydlení zejména pro rodiny, tj. ve skladbě bytových jednotek 2 + kk až 4 + kk (včetně půdorysu typového bytu velikosti 3 + kk).

III. Žádá

1. upravit do čistopisu:
 - a) prověřit biokoridor v souvislosti s rezervou,
 - b) uvádět čisté užité plochy bytových jednotek.

IV. Doporučuje RMČ

1. pokračovat v přípravě záměru.

Poměr hlasování: 9/0/0

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

Diskuse:

Martin Dudaško (architekt): představení záměru, uvedení do urbanistických souvislostí, představení dopravních vazeb, konceptu, řešení dopravy v klidu a dispozičního uspořádání navrhovaných bytových domů

Z. Hamanová: upozornila na existenci trasy lokálního biokoridoru v projektu chybně označované jako územní rezerva pro občanskou vybavenost. Dále, v projektu je třeba uvádět užité plochy bytů, nikoliv prodejní plochy bytů. (Jedná se o nájemní byty.)

Z. Laciga: dotaz na způsob zadání

T. Homola: zadáno na OÚR na základě požadavku ověření kapacitních údajů, prověřovací studie splnila zadání z hlediska realizovatelnosti dopravního napojení i požadovaných kapacit

Městská část Praha 5
58. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 21.06.2022
Číslo usnesení: VÚR/58/8/2022

8. bod programu

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

"Residence V2", studie, pozemky parc. č. 1197, 1198, 1199 a 2002/4 v k. ú. Košíře

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Residence V2", na pozemcích parc. č. 1197, 1198, 1199 a 2002/4 v k. ú. Košíře dle studie, zprac. RS real estate, s. r. o., dat. 06/2022.
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" s důrazem na vybudování prostupnosti území.

Poměr hlasování: 9/0/0

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

Diskuse:

F. Troják (architekt, zástupce investora): představil záměr "Residence V2", jedná se o upravený a doplněný návrh dle požadavků vzešlých z předchozího projednání ve VÚR

Z. Hamanová: konstatovala, že snížení o 1 NP prospělo návrhu z hlediska architektonického a hmotového

T. Homola: vyjmutí původního dopravního řešení při komunikaci Pod radnicí ze záměru vnímá jako pozitivní

Městská část Praha 5
58. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 21.06.2022
Číslo usnesení: VÚR/58/9/2022

9. bod programu

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

"Podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP "U Železničního mostu", na pozemku parc. č. 576 v k. ú. Smíchov"

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP "U Železničního mostu", na pozemku parc. č. 576 v k. ú. Smíchov, který spočívá v návrhu změny funkčního využití plochy VV (veřejné vybavení) a S4 (ostatní dopravně významné komunikace) na SV (všeobecně smíšené) za účelem využívání pozemku v souladu se skutečným stavem, tj. využívání současného polyfunkčního objektu i nadále stávajícím způsobem a dále umožnění jeho postupné rekonstrukce, které využití pozemku určené platným územním plánem pro umístění zařízení veřejného vybavení (VV) brání.

Poměr hlasování: 9/0/0

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

Diskuse:

Z. Hamanová: z důvodu absence žadatele o změnu ÚP představila, v čem spočívá její znění, jedná se o uvedení stavu ÚP do souladu s realitou z důvodu plánované rekonstrukce stávajícího objektu., Jedná se o sousední objekt vedle provozního zázemí (objekt školníka) budoucí ZŠ Smíchov v rámci právě realizované čtvrti Smíchov City

M. Kryl: vznesl dotaz, proč změna nestanovuje kód míry využití ploch a doporučuje RMČ aby v daném případě požadovala uplatnit koeficient

L. Vacek: jedná se o podání na změnu ÚP ze strany privátního subjektu, ze strany MČ nelze měnit požadované parametry podání

T. Homola: jedná se o pozemek zastavěný z 95%, bez zeleně (jen zpevněný dvorek), jeden objekt. Nelze dost dobře stanovit kód míry využití.

Z. Hamanová: považuje za správné podpořit

Z. Laciga: navrhuje řešit umístěním pevné značky

L. Vacek: záměr je v souladu se stabilizovaným územím a je věcí pořizovatele, který se se žádostí na změnu ÚP vypořádá

M. Kryl: bere zpět svůj požadavek na stanovení kódu míry využití území

T. Homola: považuje za vhodné mít korektní sousedské vztahy s majitelem nemovitosti, která sousedí s pozemky, na nichž MČ realizuje záměr ZŠ

Městská část Praha 5
58. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 21.06.2022
Číslo usnesení: VÚR/58/10/2022

10. bod programu

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

"Rozšíření památkové zóny Smíchov"

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentaci podkladového materiálu "Rozšíření památkové zóny Smíchov", zprac. PhDr. Josef Holeček.

II. Konstatuje

1. , že podkladový materiál "Rozšíření památkové zóny Smíchov" splnil zadání.

III. Doporučuje RMČ

1. podat podnět na rozšíření památkové zóny Smíchov na Ministerstvo kultury ČR.

Poměr hlasování: 7/0/0

(Bc. Lukáš Herold, Ing. arch. Barbora Jobová a Ing. Pavel Richter nejsou přítomni při hlasování)

Diskuse:

Ph. Dr. J. Holeček: představil a odprezentoval hrubopis "Rozšíření památkové zóny Smíchov", jedná se o podklad pro podání návrhu na rozšíření památkové zóny Smíchov na Ministerstvo kultury ČR

M. Kryl: vyjádřil obavy, že rozšíření památkové zóny může způsobit problémy nebo omezit možnosti výstavby v některých lokalitách, kde se předpokládá nebo je již plánovaná výstavba, jedná se zejména o oblasti v okolí ul. Plzeňské.

J. Holeček: vymezení památkové zóny musí být souvislý a logický celek, vyjímat jednotlivé části, bloky nebo území nelze.

Z. Laciga: navrhl začlenit lokalitu Farkáně a Smíchovského hřbitova

J. Holeček: zvažoval začlenit Farkáně, z vyhodnocení aktuálního urbánně kompozičního stavu území vyplynulo, že míra zachování a celistvost historického urbanismu je nedostatečně zachovaná a přímo nesouvisí s urbanismem Smíchova

Z. Hamanová: konstatovala, že z konzultací s NPÚ vyplývá, že návrh je nutné podat jako rozšíření stávající památkové zóny

T. Homola: upozornil, že odborně nedostatečně podložené a neopodstatněné rozšiřování by mohlo zablokovat projednání a schválení rozšíření památkové zóny, dále upozornil, že Smíchovský hřbitov má ochranu (kulturní památka – hřbitov Malvazinky)

L. Vacek: upozornil, že se jedná o odborný materiál, který je zpracován erudovaným odborníkem na základě odborného posouzení dané problematiky, tj. na posouzení historicko-urbanistických hodnot území

Z. Laciga: požadavek hlasovat o protinávru, resp. o další rozšíření památkové zóny Smíchov

- Hlasování o protinávru Z. Lacigy:

„VUR doporučuje předložený návrh „Rozšíření památkové zóny Smíchov“ rozšířit o lokalitu Farkáně a Smíchovského hřbitova.“

Hlasování 1/3/3

Návrh nebyl přijat.

- Dále bylo hlasováno o návrhu usnesení – dle úvodu.

Hlasování 7/0/0

Návrh byl přijat.

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

18:00

Ověřovatel:

Ing. Pavel Richter

Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice