

Městská část Praha 5

Zápis z 59. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 23.06.2022

Přítomni:

Ing. arch. Zuzana Hamanová, Bc. Lukáš Herold, JUDr. Tomáš Homola, Ing. Milan Kryl, Ing. Zdeněk Laciga, RNDr. Radomír Palovský, CSc., Kateřina Poláková, Bc. Martin Slabý

Omluveni:

Bc. Tomáš Hron, Ing. arch. Barbora Jobová, Ing. Pavel Richter

Prezentující:

Ing. arch. Antonín Holubec, Martin Červinka, Mag. arch. MgA. Jakub Klaška, ARB, Ing. Aleš marek, Jan Duchoň, pan Mikule

Hosté:

Jiří Hamouz

Program:

Č.	Bod jednání	Rozhodnutí	Číslo usnesení
1.	Schválení programu z 59. zasedání VUR ze dne 23.06.2022	Schváleno	VÚR/59/1/2022
2.	Volba ověřovatele zápisu z 59. zasedání VUR ze dne 23.06.2022	Schváleno	VÚR/59/2/2022
3.	Studie využití území "Areál Waldorfského lycea Praha Jinonice", podklad pro změnu ÚP SÚ HMP č. Z 3768/00	Schváleno	VÚR/59/3/2022
4.	"Rekonstrukce a dostavba vily Viktora A. Beneše v ulici Nad Výšinkou 1258/15", rešerše, k. ú. Smíchov	Schváleno	VÚR/59/4/2022
5.	"BD Holubova", studie, pozemky parc. č. 1359, 1360 a 4918/3 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VÚR/59/5/2022
6.	"BD Pod Kesnerkou", studie, pozemek parc. č. 4925/5 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VÚR/59/6/2022

Městská část Praha 5
59. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 23.06.2022
Číslo usnesení: VÚR/59/1/2022

1. bod programu

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

Schválení programu z 59. zasedání VUR ze dne 23.06.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 59. zasedání VÚR ze dne 23.06.2022.

Poměr hlasování: 7/0/0

(Bc. Lukáš Herold není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
59. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 23.06.2022
Číslo usnesení: VÚR/59/2/2022

2. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 59. zasedání VUR ze dne 23.06.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Kateřinu Polákovou ověřovatelkou zápisu z 59. zasedání VÚR ze dne 23.06.2022.

Poměr hlasování: 7/0/1

Městská část Praha 5
59. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 23.06.2022
Číslo usnesení: VÚR/59/3/2022

3. bod programu

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

Studie využití území "Areál Waldorfského lycea Praha Jinonice", podklad pro změnu ÚP SÚ HMP č. Z 3768/00

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Areál Waldorfského lycea Praha Jinonice", na pozemcích parc. č. 1032/1 a 1480 v k. ú. Jinonice dle podkladové studie, zprac. kaa-studio, dat. 06/2022, za podmínky že maximální HPP budou 9596 m².
2. souhlasit s podkladovou studií, která je zpracována jako podklad pro změnu ÚP SÚ HMP č. Z 3768/00, spočívající ve změně funkčního využití ploch OB-B, ZMK a ZP v předmětném území na plochy SV-D a ZMK, za podmínky že maximální HPP záměru obytného souboru budou 17460 m².
3. požadované maximální výměry HPP zakotvit v připravovaném memorandu.

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Holubec (architekt): představil záměr, popsal provozní návaznost školských zařízení v areálu, návrh složený ze dvou částí, dále popis struktury navrhovaného školského zařízení, diagram hmot ke stávající zástavbě

Červinka (zástupce investora): vedl diskusi o majetkoprávním uspořádání ve vztahu k PDS (předání pozemků), popsal proces přípravy projektů, zmínka o expertním výboru, z něhož vychází zadání školy (architektonická soutěž resp. více soutěží)

Z. Hamanová: hovořila o požadavku HMP na navrácení svěřené komunikace v severní partii území a vzájemném propojení škol

T. Homola: zahájil diskusi k areálu jako celku, nejseverněji situovaný objekt ZŠ není součástí, nový pavilon ZŠ není ve stopě původního objektu, 3 pavilony ZŠ na jihu jsou nouzovými objekty, přičemž je umožněn další rozvoj, možná spolupráce s HMP (realizace kuchyně s jídelnou), realizace investic ze strany MČ (zateplení objektů) lokalita určená k rozvoji, nutno řešit dopravní napojení neboť není ideální (nevhodné šířkové uspořádání, dorešit s HMP)

Červinka: potvrdil, že všechna zmíněná témata jsou předmětem řešení

Z. Laciga: konstatoval hodnotu lokality z hlediska přírodního bohatství, považuje proto za nutné řešit projekt komplexně, za chybu považuje, že návrh předpokládá nejvyšší stavební objemy v okrajových partiích řešeného území – za lepší považuje opačný přístup snižovat zástavbu směrem k hranici záměru

Z. Hamanová: popsala strukturu školských zařízení v lokalitě (ZŠ ve správě MČ, střední škola ve správě HMP)

Červinka: reagoval na poznámky ohledně hmotového uspořádání, resp. připustil možnost přeuspořádání dle řečeného

V. Novotný: dotaz ohledně možného užití plochy s rozdílným způsobem využití VV

Červinka: stávající plocha umožňuje funkci bydlení i školského zařízení

Městská část Praha 5
59. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 23.06.2022
Číslo usnesení: VÚR/59/4/2022

4. bod programu

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

"Rekonstrukce a dostavba vily Viktora A. Beneše v ulici Nad Výšinkou 1258/15", řešerše, k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání záměru "Rekonstrukce a dostavba vily Viktora A. Beneše v ulici Nad Výšinkou 1258/15", na pozemcích parc. č. 3660, 3661/1, 3661/2, 3661/3, 3661/4, 3661/5, 3661/6 a 3661/7 v k. ú. Smíchov dle studie zprac. Mag. arch. MgA. Jakub Klaška, ARB, dat. 04/2022.

II. Doporučuje

1. investorovi:
 - a) zvážit rozsah zadání záměru,
 - b) redukovat objem záměru,
 - c) projednat záměr s majiteli sousedních pozemků,
 - d) prověřit dopravní napojení záměru.

III. Konstatuje

1. , že princip zachování původní vily v ulici Na Výšinkou 1258/15 doplněné moderní dostavbou v zadní části pozemku považuje za vhodný.

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Ing. arch. J. Klaška (architekt): stručně představil záměr

Ing. A. Marek, Ph. D.: reflektoval zadání formulované pro architekta, bude se jednat o sídlo společnosti doplněné provozem sálu zaměřeného na konání konferencí a kulturních akcí, na základě provedené řešerše přijato rozhodnutí realizovat formou přístavby ke stávajícímu objektu, investor zachovává funkční plochu ZVO, koncept návrhu ponechává využití dispozic stávajícího objektu (včetně provedení odborné rekonstrukce), návrh nového objektu řeší dopravu v klidu, sál pro konání sympozií, kancelářské prostory a služební byty (doplňková funkce provozu konferencí)

Z. Hamanová: zpochybnila přiměřenost zadání vzhledem k lokalitě Hřebenek, prvotní prezentace k obeznámení obsahovala poloviční kapacity dostavby.

T. Homola: předkládaný záměr považuje za předimenzovaný, téma provozu objektu a vztahu k sousedům, téma vazeb z hlediska dopravy, původní představení záměru bylo významně menší

J. Klaška: reagoval na připomínky, navýšení nepovažuje za tolik zásadní, od původně představeného objemového řešení navýšení cca o 500 m² HPP, nicméně podněty považuje jako určené k dalším jednáním

L. Herold: zmínil citlivost lokality z důvodu původně zamýšlené demolice historického objektu a nový záměr nepovažuje za drobnou přístavbu

R. Palovský: poznamenal, že materiálové řešení novostavby v souvislosti s převažující historickou zástavbou v lokalitě nepovažuje za vhodné

Z. Hamanová: objemové řešení přístavby považuje za předimenzované, současný architektonický jazyk nerozporuje

Z. Laciga: nesdílí obavy z předimenzování projektu, principiálně považuje návrh za zdařilý, nevidí moderní architektonické zpracování přístavby, k diskusi je otázka kapacit

Z. Hamanová: v celkovém kontextu k okolí návrh významně zasahuje do lokality Hřebenek

A. Marek: jedná se o sympatické zadání, požadavek na sídlo společnosti, investor sdílí, že vila zasluhuje kvalitní rekonstrukci včetně možnosti vstoupit moderně pojatou přístavbou (konzultace s OPP MHMP, s NPÚ diskuse a odborná pomoc při zadání, kritická místa jsou kapacity, fasády a funkce)

M. Kryl: v souvislosti s představovaným záměrem připomněl neuspokojivý výsledek návrhu rekonstrukce Barrandovských teras

T. Homola: na základě dotazu na počet parkovacích stání (s odpovědí, že se jedná o počet 46) se prokazuje, že se jedná o předimenzovaný návrh včetně výškového uspořádání navrhované přístavby

J. Klačka: jednotlivé římsy nového návrhu vážou na skladbu střech okolí, resp. i na hřeben stávajícího historického objektu

Z. Laciga: dotaz na klasifikaci konferenčního zařízení (o jaký typ provozu se jedná, jak bude řešeno zázemí provozu, stravování, ubytování apod.)

A. Marek: vyjmenoval řadu fungujících zařízení s obdobným provozem a rozsahem odkud si bral investor inspiraci (v Evropě funguje řada podobných zařízení, např. zmínka o španělském institutu apod.)

Z. Hamanová: konstatovala, že je nutno návrh přepracovat a jako téma k diskusi považuje: váhu historického objektu ve vztahu k nově navrhovanému, samotný rozsah nového návrhu, dopravu, zohlednění sousedských vztahů

Z. Laciga: principiálně s návrhem vyjádřil souhlas

Městská část Praha 5
59. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 23.06.2022
Číslo usnesení: VÚR/59/5/2022

5. bod programu

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

"BD Holubova", studie, pozemky parc. č. 1359, 1360 a 4918/3 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "BD Holubova", na pozemcích parc. č. 1359, 1360 a 4918/3 v k. ú. Smíchov dle studie, zprac. OFSTONE, s. r. o., dat. 06/2022 za podmínky, že na severní straně objektu směrem k Radlické ulici budou navržena pouze malá okna odpovídající menšímu budoucímu odstupu, viz studie zástavby podél Radlické ulice.
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: 7/1/0

Diskuse:

Ing. arch. Jan Duchoň: představil záměr v souvislosti s lokalitou, urbanisticko architektonická situace, odstupy dle PSP, bilance návrhu včetně umístění komerční jednotky, struktura bytů, uliční čára (řezy), garáže

M. Kryl: poznamenal možné znehodnocení pozemku ve vlastnictví DPP, neboť návrh disponuje na severní straně okny obytných místností a tím zásadně omezuje možnost budoucí výstavby podél Radlické ulice.

L. Vacek: předmětná lokalita nebyla součástí řešeného území

Z. Laciga: návrh nesplňuje požadované navázání římsou na sousední objekt, nesplňuje koeficient SV – D, požaduje dodržení předmětných pravidel

Z. Hamanová: zástavba tvořena nepravidelnou urbanistickou strukturou, která je dána dřívější dlouhodobou stavební uzávěrou. Není nutné trvat na výškovém uspořádání se sousedním objektem a lze požadovat změnu dispozičního řešení návrhu tak, aby severní strana záměru neobsahovala okna, která by znemožnila menší odstupy případné budoucí zástavby.

Z. Laciga: požadavek hlasovat o protinávruhu, resp. o úpravě projektu návrhem změny ÚP SÚ HMP

- Hlasování o protinávruhu Z. Lacigy:

„VUR doporučuje investorovi upravit projekt návrhem změny ÚP SÚ HMP spočívající v návrhu změny funkčního využití plochy na SV-D.“

Hlasování 1/2/5

Návrh nebyl přijat.

- Dále bylo hlasováno o návrhu usnesení – dle úvodu.

Hlasování 7/1/0

Návrh nebyl přijat.

Městská část Praha 5
59. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 23.06.2022
Číslo usnesení: VÚR/59/6/2022

6. bod programu

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

"BD Pod Kesnerkou", studie, pozemek parc. č. 4925/5 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Nesouhlasí

1. se záměrem "BD Pod Kesnerkou", na pozemku parc. č. 4925/5 v k. ú. Smíchov z důvodu nesouladu s "Pravidla pro posuzování investorských záměrů ve stabilizovaných územích městské části Praha 5".

II. Doporučuje

1. investorovi na daném pozemku parc. č. 4925/5 v k. ú. Smíchov řešit stavbu jednoho rodinného domu.

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Ing. arch. A. Mikule Ph. D.: prezentoval návrh, popsal lokalitu a stávající urbánní strukturu, skládající se z RD a BD, představil analýzu území (HPP, koeficienty), popsal koncept návrhu a návaznost na okolí

Z. Hamanová: vznesla téma stavební čáry – není dodržena, zasahuje až ke komunikaci, a následně, jak bude řešena stavební jáma z jižní strany, kde bez chodníku bezprostředně sousedí s komunikací

A. Mikule: odpověď na dotaz - stavební jáma bude zabezpečena pažením

Z. Hamanová: konstatovala, že se jedná o klasické dělení pozemku, jeho velikost však umožňuje realizaci max. RD

Z. Laciga: považuje doložené propočty HPP za neprůkazné v souvislosti s konkrétním objektem Pod Kesnerkou, č. p. 15, resp. problematika stanovení koeficientu ve stabilizovaném území v souvislosti s nepřesností ve výpočtu

L. Vacek: není v silách OÚR dokládat výpočty s přesností výkresů projektové dokumentace pro stavební povolení

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

18:00

Ověřovatel:

Kateřina Poláková

Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice