

Městská část Praha 5

Zápis z 61. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 06.09.2022

Přítomni:

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

Omluveni:

Ing. arch. Barbora Jobová

Odborník:

Ing. arch. Pavel Šmelhaus

Prezentující:

Pavla Matějka Enochová, Boris Redčenko, Martin Dvořák, Filip Urban, Markéta Smrčková

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Schválení programu 61. zasedání VUR dne 06.09.2022	Schváleno	VÚR/61/1/2022
2.	Schválení zápisu 60. zasedání VUR ze dne 23.08.2022	Schváleno	VÚR/61/2/2022
3.	Volba ověřovatele zápisu z 61. zasedání VUR ze dne 06.09.2022	Schváleno	VÚR/61/3/2022
4.	"Revitalizace památkové zóny Budáňka" - masterplan	Schváleno	VÚR/61/4/2022
5.	"Studie otevření Motolského potoka – lokalita Budáňka"	Schváleno	VÚR/61/5/2022
6.	"Novela PSP – připomínkové řízení"	Schváleno	VÚR/61/6/2022

Městská část Praha 5
61. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 06.09.2022
Číslo usnesení: VÚR/61/1/2022

1. bod programu

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

Schválení programu 61. zasedání VUR dne 06.09.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 61. zasedání VÚR ze dne 06.09.2022.

Poměr hlasování: 8/0/0

(Bc. Lukáš Herold a Bc. Martin Slabý nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
61. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 06.09.2022
Číslo usnesení: VÚR/61/2/2022

2. bod programu

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

Schválení zápisu 60. zasedání VUR ze dne 23.08.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 60. zasedání VÚR ze dne 23.08.2022.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Bc. Lukáš Herold není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
61. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 06.09.2022
Číslo usnesení: VÚR/61/3/2022

3. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 61. zasedání VUR ze dne 06.09.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. paní Kateřinu Polákovou ověřovatelkou zápisu z 61. zasedání VÚR ze dne 06.09.2022.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Bc. Lukáš Herold není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
61. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 06.09.2022
Číslo usnesení: VÚR/61/4/2022

4. bod programu

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

"Revitalizace památkové zóny Budáňka" - masterplan

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentaci masterplanu (manuálu) "Revitalizace památkové zóny Budáňka" v k. ú. Smíchov, zprac. Lennox architekti, s. r. o., dat. 2021.

II. Konstatuje

1. vysokou úroveň zpracovaného materiálu "Revitalizace památkové zóny Budáňka".

III. Bere na vědomí

1. vystoupení Ing. Martina Dvořáka (předseda správní rady Budáňka, z. ú.) dle jehož názoru došlo k porušení autorských práv.

IV. Doporučuje RMČ

1. souhlasit s masterplanem "Revitalizace památkové zóny Budáňka" a zabývat se vyjasněním otázky autorských práv.

Poměr hlasování: 8/0/2

Diskuse:

T. Homola: krátce představil historii projektu od dob developerských záměrů až k aktuálně představovanému Masterplanu, zmínil průběh vzniku plánu obnovy z roku 2018 na základě výstupů architektonického workshopu. Materiál byl kladně vyhodnocen ze strany OPP MHMP, v roce 2020 proběhlo nové zadání, zpracovávané společností Lennox architekti, kteří se rovněž podíleli na projektu komunitního centra Budáňka-Koloniál (realizace 2016) a projektu zasíťování a statického zajištění zóny (realizace 2022)

Ing. arch. Markéta Smrčková (Lennox architekti s. r. o.): představila prezentaci redukovanou do několika základních částí (rozbor, návrh, veřejný prostor, objekty), záměr uvedla do historických souvislostí (od 19. stol. dělnická kolonie opticky oddělena blokovou zástavbou a tělesem Motolského potoka), připomněla, že dnešní urbanistická situace vznikla až při rozšiřování Plzeňské ulice a demolici přilehlé blokové zástavby, zmínila původ zástavby vznikající v kolonii živelně, její genius loci, který se promítá i do úvah o současném uspořádání návrhu (včetně výčtu a začlenění současných uživatelů), v souvislosti s návrhem podrobněji vymezila hranice masterplanu, popsala změny nového dopravního uspořádání, včetně odkrytí Motolského potoka, popsala realizaci komunitního centra Budáňka včetně obnovy komunikací uvnitř území, popsala připravovanou koncepci, pěší zónu, návrh přemostění nově odkrytého řečiště Motolského potoka a vyhlídkových bodů, zmínila spolupráci s Ing. Tomasovou a dále se společností Terra Florida, rozdělila kategorie nově vznikajících objektů v zóně (tj. rekonstruovatelné s možnou obnovou, nové na historickém půdorysu zachovávající objem původních objektů), konstatovala možnost užití současného architektonického výrazu - zóna nechce být skanzenem (ale může se inspirovat původní strukturou přístavků), zmínila možnost doplnění prostranství na hraně obnoveného potoka i téma historické parcelace (týkající se drobného měřítka původní zástavby), dále se vyjádřila k plánované náplni (občanská vybavenost a komunitní život, kultura, cca 25% funkce bydlení), k jednotlivým fázím přípravy i samotné realizaci (realizovaná infrastruktura, karty veřejných prostor a objektů) a obeznámila přítomné se získanými vyjádřeními a stanovisky IPR, NPÚ a OPP MHMP

Z. Hamanová: pochválila a kladně ohodnotila představovaný materiál

M. Smrčková: zmínila stanoviska dotčených orgánů, OPP bude např. projednávat každý objekt samostatně (stavební detail, fasády apod.), podmínky ke komunikacím apod.

Z. Hamanová: zmínila vstřícný přístup památkové péče, jistou akceptovatelnost novotvarů

J. Lepša: materiál předmětem prostudování stran IPR, schvaluje koncepci oživení a navrhované směřování záměru

Z. Laciga: zmínil připomínky k fungování záměru (otázka k vlastnickým vztahům), připomněl nahodilý způsob vzniku dělnické kolonie a možnost zohlednění obdobného postupu i v současnosti (ne forma a následně vkládaný obsah, ale nejdříve nalezení funkce, z níž vychází konkrétní projekt)

M. Smrčková: připomněla limity projektování v památkové zóně, navrhované objemy umožňují variabilitu na adaptování se pro budoucí využití

Z. Hamanová: považuje nastavený postup za správný, je třeba odněkud začít, manuál obnovy je první krok.

T. Homola: zmínil problematiku majetkoprávního uspořádání v souvislosti s event. budoucími projekty pro bydlení v památkové zóně (MČ/ MHMP), případná budoucí členitost projektů (navazující na zmiňovanou historickou autenticitu) může být negativně konfrontována s PSP, s požárními, hygienickými nebo dalšími předpisy, nutno postupovat ve spolupráci se Stavebním úřadem, v souvislosti s pozemky privátních vlastníků zmínil možnost jednání o jejich směně, je věcí příští politické reprezentace o dalších krocích a postupu ve věci revitalizace zóny

R. Palovský: vznesl dotaz ohledně předvídatelnosti jednání a záměrů majitele pozemků parc. 4463 a 4464 v k. ú. Smíchov ve vztahu k památkové zóně Budánka

T. Homola: ohledně aktivit privátních vlastníků na území památkové zóny je nutná koordinace MČ a OPP MHMP

Z. Laciga: zopakoval svůj dotaz ohledně představy obce o provozu celé lokality

M. Slabý: konstatoval kladný postoj k představenému materiálu a vyjádřil naději, že se předmětná lokalita stane živým místem ve prospěch občanů, zmínil však pochybnost, zda představený masterplán neporušuje autorská práva Budánka, z. ú. Dle jeho názoru je nutno vyhotovit právní rozbor vlastnických práv ve věci představovaného materiálu resp. masterplánu

Značnou část následující diskuse ovládl konflikt kvůli domnělému porušení autorských práv dle M. Slabého.

Z. Hamanová: vyjádřila přesvědčení o neporušení autorských práv a podpořila představovaný masterplan

T. Homola: konstatoval, že Budánka z. ú. byl lídrem přípravy celého projektu od jeho počátku, ale že rezignoval na spoluúčast na manuálu z roku 2022., Další rozhodování o materiálu bude již na příští politické reprezentaci, rovněž zdůraznil, že VÚR není odborníkem na autorské právo (MČ disponuje externím specialistou na autorské právo, neboť se jedná o odbornou nikoliv laickou záležitost.)

M. Slabý: z důvodu nevypořádání autorských práv nebude hlasovat pro prezentovaný materiál

Z. Hamanová: neshledala důvod nehlasovat pro Masterplan, který v současné podobě ukazuje, kudy by se revitalizace zóny měla ubírat a krátce připomněla celý vývoj materiálu a podstatných událostí vázaných k jednotlivým etapám doposud proběhlé revitalizace

M. Smrčková: považuje autorství za nezpochybnitelné

Martin Dvořák (předseda správní rady Budánka, z. ú.): sdělil svůj názor, že autorská práva Budánka, z.ú. byla porušena. Konstatoval, že přípravné a projektové práce spojené s revitalizací památkové zóny Budánka probíhají již od roku 2013, během předmětného období se měnily názory na využití lokality, zároveň bylo zažádáno o řadu dotačních titulů (např. Operační program Praha – pól růstu ČR), spolupráce s nevládní neziskovou organizací Člověk v tísni apod.

Ing. arch. Boris Redčenkov: zná předkládaný materiál i historii jeho vzniku, plně se ztotožnil s postojem arch. M.

Smrčkové o nezpochybnitelnosti jejího autorství, neboť ona (Lennox architekti) disponuje licencí na dílo

Š. Rattay (zastupitel): konstatoval, že se jedná o profesionálně zpracované dílo, zpochybnil ale skutečnost, že není k dispozici vyjádření Budánka z. ú. jakožto hlavního partnera MČ v lokalitě

T. Homola: zástupci Budánka, z. ú. byli k přípravě manuálu 2022 přizváni

M. Dvořák: potvrdil pozvání k přípravě manuálu Budánek z roku 2022, zároveň konstatoval, že spoluúčast z důvodu porušení autorských práv odmítl, celá věc je v současné době posunuta do právní roviny

M. Kryl: považuje za nutné nyní rozhodnout, zda studie svým obsahem splnila očekávání (následně pak řešit právní aspekty uplatnění autorských práv).

Z. Laciga: znovu zopakoval svůj dotaz ohledně představy obce o provozu lokality, přičemž problém vidí v samotném zadání, které mělo být součástí prezentace

Z. Hamanová: zmínila problematiku schopnosti financování ze strany Budánka, z. ú.

M. Dvořák: vymezil se k tvrzení o problematickém získávání finančních prostředků a vyjmenoval získané dotační tituly a prostředky

T. Homola: připomněl vleklý průběh přípravy objektu Sazka se získaným stavebním povolením z roku 2017

M. Smrčková: konstatovala zásadní nutnost pořízení a schválení manuálu (masterplánu) pro další pokračování revitalizace památkové zóny

T. Homola: pro budoucí získání obecných limitů z hlediska památkové péče je nutné disponovat závazným stanoviskem OPP MHMP, které bylo k předloženému materiálu vydáno.

Z. Laciga: požadavek hlasovat o protinávru:

- Hlasování o protinávru Z. Lacigy:
„VUR doporučuje RMČ nechat zpracovat studii proveditelnosti „Revitalizace památkové zóny Budňanka“.
Hlasování 2/7/1
Návrh nebyl přijat.
- Dále bylo hlasováno o návrhu usnesení – dle úvodu.
Hlasování 8/0/2
Návrh byl přijat.

Městská část Praha 5
61. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 06.09.2022
Číslo usnesení: VÚR/61/5/2022

5. bod programu

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

"Studie otevření Motolského potoka – lokalita Budáňka"

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentaci "Studie otevření Motolského potoka – lokalita Budáňka", zprac. A69 - architekti, s. r. o. a Vodohospodářský rozvoj a výstavba, a. s., dat. 08/2022.

II. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se "Studie otevření Motolského potoka – lokalita Budáňka".
2. předat "Studie otevření Motolského potoka – lokalita Budáňka" příslušným odborům MHMP a jednat o pokračování záměru.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Bc. Martin Slabý není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Ing. arch. Boris Redčenkov (atelier A69): představil záměr v souvislosti s klíčovými lokalitami včetně provedené analýzy průběhu konstrukce tělesa Motolského potoka v jeho celé délce, krátce popsal jednotlivé lokality (odkrytí nám. 14. října, Husovy sady, vozovna Košíře, Budáňka, Košířské náměstí, Nepomucká) a blíže představil lokalitu Budánek včetně stávajícího stavu konstrukce zatrubnění motolského potoka, věnoval se fenoménu přívalových dešťů a jejich dopadů do území v souvislosti s tělesem motolského potoka

R. Palovský: připomněl poslední, nejvyšší zaznamenaný průtok Motolského potoka

Ing. Urban (Vodohospodářský rozvoj a výstavba, a. s.): konstrukční řešení Motolského potoka tzv. bi-pasy je reakce na příležitostně se vyskytující přívalové deště, kdy OOP MHMP z bezpečnostních důvodů neumožňuje přístup obyvatel k otevřenému korytu potoka

B. Redčenkov: zdůraznil, že navrhované řešení zprostředkovává kontakt s vodní hladinou ve dvou předkládaných variantách (vyhotovený ve spolupráci s Lennox architekti v souvislosti s řešenou křižovatkou Plzeňská Musílkova) spočívající v:

1. odkrytí ve stopě historické trasy Motolského potoka; varianta odkrývá historické kamenné zdivo stěny původního koryta.
2. konceptu dvojího vedení vody jednak v zatrubnění části a dále ve vyvedení hladiny na povrch včetně využití dešťové vody v retencích pro parkové plochy, přičemž tato varianta disponuje upraveným nábřežím s molem a příčnými lávkami. Varianta je méně autentická, ale umožňuje bezpečnější přístup k vodě.

Urban: porovnal variantu pouhého odkrytí Motolského potoka s úpravami nábřeží a variantu s vyvedením vody na povrch s molem

T. Homola: zdůraznil, že se především jedná o studii proveditelnosti, přičemž rozhodování o dalším postupu je třeba ponechat na investorovi - v daném případě na HMP

L. Herold: poukázal na obdobně řešený projekt v Aténách včetně kladného ztotožnění se místními obyvateli s projektem, na Budáňkách 1. variantu, ačkoliv je syrovější, považuje za lépe se hodící k místnímu geniu loci

Z. Laciga: dotaz, zda ve věci variant proběhla diskuse s občany, vyjádřil pochybnost ohledně odkrytí potoka

B. Redčenkov: studie navazuje na participovanou a MČ i HMP schválenou studii Motolského údolí

L. Herold: částečné chápání záměru jako bariéry v území vychází z historie místa

R. Palovský: považuje projekt od svého počátku za přínosný obci a za vydařený

Městská část Praha 5
61. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 06.09.2022
Číslo usnesení: VÚR/61/6/2022

6. bod programu

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

"Novela PSP – připomínkové řízení"

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit s připomínkami městské části Praha 5 k návrhu novely Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (PSP). Návrh PSP se projednává v prodloužené lhůtě od 05.08.2022 do 19.09.2022 včetně.
2. zaslat tyto připomínky zpracovateli návrhu novely.

Poměr hlasování: 8/0/0

(Bc. Lukáš Herold a Bc. Martin Slabý nejsou přítomni při hlasování)

Diskuse:

L. Vacek (vedoucí OUR) seznámil členy VUR s navrženým zněním připomínek k chystané novele PSP. Tyto se týkají zejména dvou oblastí, obecně vyjádřeno městská část nesouhlasí se změkčením požadavků na výškovou regulaci staveb a dále se vyjadřuje k hygienickým předpisům s cílem zachovat ochranu veřejného zdraví.

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

18:00

Ověřovatel:

Kateřina Poláková

Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice