

Městská část Praha 5

Zápis z 1. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 20.12.2022

Přítomni:

Ing. arch. Zuzana Hamanová, Ing. Milan Kryl, Mgr. Václav Láška, Ing. Štěpán Rattay, PhDr. Pavel Světlík (videokonference), Ing. arch. Pavel Šmelhaus, Ing. arch. Barbora Tesková

Omluveni:

Mgr. Zdeněk Doležal

Hosté:

Vojtěch Novotný, Taťána Reichelová, Vojtěch Plíva, Barbora Vančurová, Radek Herink, Jana Ruferová, Radomír Palovský, Yurii Nalyvaiko, Martin Pácha

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Schválení programu 1. zasedání VUR dne 20.12.2022	Schváleno	VUR/1/1/2022
2.	Volba ověřovatele zápisu z 1. zasedání VUR ze dne 20.12.2022	Schváleno	VUR/1/2/2022
3.	Volba místopředsedy VUR	Schváleno	VUR/1/3/2022
4.	Termíny zasedání VUR na 1. pololetí roku 2023	Schváleno	VUR/1/4/2022
5.	Statut VUR ZMČ Praha 5	Schváleno	VUR/1/5/2022
6.	"BD Staré Butovice", DUR + SP, poz. parc. č. 713/1, 713/5, 713/7, 713/8, 713/9, 713/10 a 715 v k. ú. Jinonice	Schváleno	VUR/1/6/2022
7.	"Novostavba polyfunkčního domu Hlaváčkova 3", studie, poz. parc. č. 1196 v k. ú. Košíře	Schváleno	VUR/1/7/2022
8.	"Hotel Kavalír", studie, poz. parc. č. 754 v k. ú. Košíře	Návrh nebyl přijat	
9.	"Rezidence Na Šumavě", DUR, poz. parc. č. 3804/4 a 3804/5 v k. ú. Smíchov	Návrh nebyl přijat	
10.	"Dvojdomy U Lipové aleje", studie, poz. parc. č. 2034, 2035, 2036, 2037, 2038/1, 2039/1 v k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VUR/1/9/2022
11.	"Připomínky MČ Praha 5 k novele PSP"	Schváleno	VUR/1/10/2022

Městská část Praha 5
1. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 20.12.2022
Číslo usnesení: VUR/1/1/2022

1. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska, předseda Výboru pro územní rozvoj

Schválení programu 1. zasedání VUR dne 20.12.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 1. zasedání VÚR ze dne 20.12.2022.

Poměr hlasování: 7/0/0

Městská část Praha 5
1. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 20.12.2022
Číslo usnesení: VUR/1/2/2022

2. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska, předseda Výboru pro územní rozvoj

Volba ověřovatele zápisu z 1. zasedání VUR ze dne 20.12.2022

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Ing. arch. Barboru Teskovou ověřovatelkou zápisu z 1. zasedání VÚR ze dne 20.12.2022.

Poměr hlasování: 6/0/1

Městská část Praha 5
1. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 20.12.2022
Číslo usnesení: VUR/1/3/2022

3. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska, předseda Výboru pro územní rozvoj

Volba místopředsedy VUR

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Ing. Milana Kryla místopředsedou VÚR.

Poměr hlasování: 6/0/1

Městská část Praha 5
1. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 20.12.2022
Číslo usnesení: VUR/1/4/2022

4. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska, předseda Výboru pro územní rozvoj

Termíny zasedání VUR na 1. pololetí roku 2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. termíny zasedání VUR ZMČ Praha 5 na 1. pololetí roku 2023, tj. 03.01.2023, 07.02.2023, 28.02.2023, 04.04.2023, 02.05.2023 a 06.06.2023 od 15:00 hod v zasedací místnosti Zastupitelstva č. 603 v 6. patře budovy Štefánikova 13, Praha 5.

Poměr hlasování: 7/0/0

Městská část Praha 5
1. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 20.12.2022
Číslo usnesení: VUR/1/5/2022

5. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska, předseda Výboru pro územní rozvoj

Statut VUR ZMČ Praha 5

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. Statut VUR ZMČ Praha 5.

Poměr hlasování: 7/0/0

Městská část Praha 5
1. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 20.12.2022
Číslo usnesení: VUR/1/6/2022

6. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska, předseda Výboru pro územní rozvoj

"BD Staré Butovice", DUR + SP, poz. parc. č. 713/1, 713/5, 713/7, 713/8, 713/9, 713/10 a 715 v k. ú. Jinonice

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání záměru "BD Staré Butovice", na pozemcích parc. č. 713/1, 713/5, 713/7, 713/8, 713/9, 713/10 a 715 v k. ú. Jinonice dle DUR, zprac. 4A architekti, s. r. o., dat. 10/2022.

II. Žádá

1. investora:
 - a) záměr zmenšit, aby nepřekročil kód F,
 - b) aby respektoval cílový charakter lokality dle Strukturálního plánu MČ Praha 5.
2. investora, aby byl záměr v souladu s usnesením Rady MČ Praha 5 č. RMČ/49/1639/2017 ze dne 06.12.2017 a dodržel koncept hospodářského dvora a byl v souladu s historickým jádrem obce.

Poměr hlasování: 7/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Nalyvaiko: uvedl záměr, představil lokalitu a zmínil kapacitní údaje návrhu

Láska: poděkoval za prezentaci a vyzval vedoucího OÚR Ing. arch. Vacka k vyjádření za odbor

Vacek: předložený návrh byl v minulosti již projednáván a od jeho samého začátku byl předmětem posuzování nejen samotný návrh ale i změna Úpn, na MČ změna projednatelná z koeficientu D na F odůvodněná venkovským charakterem naposledy představovaného návrhu, aktuální návrh pozbyl kvalit zohledňujících místní charakter lokality a přiblížil se městskému, kapacitami naplňuje koeficient G a je tak z hlediska posouzení mimo názor OÚR

Hamanová: předmětný záměr projednáván v roce 2017 jako akceptovatelný pro svoji subtilnější koncepci lépe odpovídající urbánnímu kontextu, doporučuje proto návrh upravit ze současného koeficientu G zpět na F

Kryl: zopakoval poslední stanovisko VUR na němž by nic neměnil

Nalyvaiko: zmínil nastavení a problematiku kódů v území

Tesková: jako problematické zmínila řešení navržených vikýřů resp. jejich předimenzovanou podobu

Městská část Praha 5
1. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 20.12.2022
Číslo usnesení: VUR/1/7/2022

7. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska, předseda Výboru pro územní rozvoj

"Novostavba polyfunkčního domu Hlaváčkova 3", studie, poz. parc. č. 1196 v k. ú. Košíře

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Novostavba polyfunkčního domu Hlaváčkova 3", na pozemku parc. č. 1196 v k. ú. Košíře dle studie, zprac. PRINS, spol. 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".

Poměr hlasování: 7/0/0

Diskuse:

Ing. Pácha: představil záměr, lokalitu a vztah k okolním záměrům resp. projektu rezidence Vrchlického 2 a dále zasazení záměru do stávající struktury

Láska: poděkoval za prezentaci a požádal o vyjádření za OÚR

Vacek: z hlediska zájmů chráněných OÚR bez připomínek

Kryl: obvyklý přístup developera v podobných urbánních souvislostech řeší živým parterem (komercí) zde se nic podobného z důvodu realizace dopravy v klidu neobjevuje

Šmelhaus: připojil se k poznámce o nevyhovujícím parteru a je na investorovi jak s tím naloží

Hamanová: navrhla zúžit prostor pro parkování

Vacek: nabízí se realizace drobné provozovny, ale je nutné plnit zákonná kritéria resp. mj. i pro dopravu v klidu

Pácha: z důvodu úzké parcely a plnění nutných funkčních podmínek objektu (vstup, odpad, doprava v klidu) vychází uvedené řešení jako jediné možné

Tesková: dotazy a poznámky k materiálovému řešení povrchu objektu v jeho pohledové části parteru a poznámky k detailnímu řešení vstupu

Pácha: následně řešeno ještě v dalších stupních projektové dokumentace

Rattay: dotaz na problematiku odvětrání a osvětlení ve vnitrobloku

Pácha: vše řešeno na základě koordinace s projektem Vrchlického 2

Městská část Praha 5
1. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 20.12.2022

8. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska, předseda Výboru pro územní rozvoj

"Hotel Kavalír", studie, poz. parc. č. 754 v k. ú. Košíře

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Hotel Kavalír", na pozemku parc. č. 754 v k. ú. Košíře dle studie, zprac. Ing. arch. Barbora Vančurová, dat. 08/2022, za podmínky snížení záměru o 2. ustupující podlaží.
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: 4/0/3 - K záměru nebylo přijato usnesení.

Diskuse:

Ing. arch. Barbora Vančurová: představila záměr rekonstrukce stávajícího objektu doprovázený změnou uspořádání v části střešní konstrukce

Láska: poděkoval za představení záměru a vyzval k vyjádření za OÚR

Vacek: návrh lépe zužitkovává stávající půdní prostory, ke zvážení zda nutné 2. podlaží nástavby, investor našel oporu ve stanoviscích OPP MHMP a ÚZR MHMP

Šmelhaus: poznámka k neobvyklému resp. nežádoucímu odskočení posledního ustupujícího podlaží od sousední parcely z ulice Plzeňské

Kryl: požadavek na prezentaci rozvinutého uličního pohledu z Plzeňské ulice

Vančurová: požadavek na ustoupení posledního podlaží je požadavkem OSÚ MČ

Tesková: poznámka k ponechání stávajícího zábradlí z 90. let

Vančurová: považuje předmětný detail zábradlí jako jeden z mála zachování hodných

Rattay: požadavek hlasovat o protinávruhu:

- Hlasování o protinávruhu Rattaye:

„VUR doporučuje RMČ:

1. souhlasit se záměrem "Hotel Kavalír", na pozemku parc. č. 754 v k. ú. Košíře dle studie, zprac. Ing. arch. Barbora Vančurová, dat. 08/2022".
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".

Hlasování 3/0/4

Návrh nebyl přijat.

- Dále bylo hlasováno o návrhu usnesení – dle úvodu.

Hlasování 4/0/3

Návrh nebyl přijat.

Městská část Praha 5
1. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 20.12.2022

9. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska, předseda Výboru pro územní rozvoj

"Rezidence Na Šumavě", DUR, poz. parc. č. 3804/4 a 3804/5 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Rezidence Na Šumavě", na pozemcích parc. č. 3804/4 a 3804/5 v k. ú. Smíchov dle DUR, zprac. Masák a partner, dat. 08/2022.
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".

Poměr hlasování: 0/1/6 - K záměru nebylo přijato usnesení.

Diskuse:

Reichlová: představení záměru a představení architekta Radka Heringa jakožto zástupce projektanta poslední revize projektu

Láska: poděkoval za představení záměru a vyzval k vyjádření za OÚR

Vacek: na základě komplikovaného projednávání aktuálně představovaný záměr plní podmínky jak OSÚ tak OÚR MČ Prahy 5 resp. návrh objemového řešení je daný koeficientem vycházejícím ze stávající urbánní struktury, návrhu prospěla i změna zpracovatele

Kryl: pro posouzení není kritériem vývoj daného projektu ale jeho aktuální podoba

Hamanová: připomněla vývoj návrhu od roku 2017 včetně aktuálně vyřešené situace v souvislosti s komunikací Na Šumavě (zachovává komunikaci v plné šíři)

Tesková: poznámka k podlažnosti záměru resp. k výsledným kódům vztaženým k návrhu

Vacek: vysvětlil problematiku užívání kódů a jejich dopad do území

Homola: poznámka k sousednímu objektu situovaného ze západní strany, který považuje za chybu v území (bez nároku jako součást výpočtu KPP)

Městská část Praha 5
1. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 20.12.2022
Číslo usnesení: VUR/1/9/2022

10. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska, předseda Výboru pro územní rozvoj

"Dvojdomy U Lipové aleje", studie, poz. parc. č. 2034, 2035, 2036, 2037, 2038/1, 2039/1 v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Dvojdomy U Lipové aleje", na pozemcích parc. č. 2034, 2035, 2036, 2037, 2038/1, 2039/1 v k. ú. Hlubočepy dle studie, zprac. UBIQIST, s. r. o., dat. 09/2022.
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".

Poměr hlasování: 6/0/1

Diskuse:

architekt záměru: představení projektu jako výsledek projednání na MČ a na ÚZR MHMP včetně posledního přepracování z 1/4 2022

Láska: poděkoval za prezentaci a vyzval k vyjádření za OÚR

Vacek: uvedl vývoj projektu do současnosti, urbanistické souvislosti včetně řešení záměru z pohledu koeficientů v území

Tesková: odlišnost představovaného záměru od charakteru stávající zástavby RD

Hamanová: připomněla jak vývoj návrhu od předdimenzovaného BD po současnost, tak situování záměru vůči komunikaci K Barrandovu včetně pozitivního dopadu realizace řadových RD na zástavbu severně od řešených pozemků

Šmelhaus: považuje představený návrh za projednatelný

architekt záměru: detailně popsal návrh řešení ustupujících podlaží včetně dokladu dle PSP, následoval podrobný popis parteru před vstupem do RD v souvislosti se stávající komunikací Ke Smíchovu včetně doložení dopravy v klidu

Rattay: v předmětném území zná obdobné projekty a návrh považuje rovněž za projednatelný

Městská část Praha 5
1. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 20.12.2022
Číslo usnesení: VUR/1/10/2022

11. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska, předseda Výboru pro územní rozvoj

"Připomínky MČ Praha 5 k novele PSP"

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání "Připomínky MČ Praha 5 k novele PSP" na další zasedání VUR, které se bude konat dne 03.01.2023 od 15:00 hod.

Poměr hlasování: 7/0/0

Začátek zasedání:

17:00

Konec zasedání:

19:00

Ověřovatel:

Ing. arch. Barbora Tesková

Mgr. Václav Láška, předseda

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice