

Městská část Praha 5

Zápis z 4. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 07.02.2023

Přítomni:

Mgr. Zdeněk Doležal, Ing. arch. Zuzana Hamanová, Ing. Milan Kryl, PhDr. Pavel Světlík, Ing. arch. Barbora Tesková, Ing. arch. Tomáš Zdvihal

Omluveni:

Mgr. Václav Láska, Ing. Štěpán Rattay, Ing. arch. Pavel Šmelhaus

Hosté:

Daniel Němeček, Ondřej Kupsa, Michal Kočandrlé, Petr Lédl, Alice Trägerová, Karel Bauer

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	Číslo usnesení
1.	Schválení programu 4. zasedání VUR dne 07.02.2023	Schváleno	VUR/4/1/2023
2.	Volba ověřovatele zápisu z 4. zasedání VUR ze dne 07.02.2023	Schváleno	VUR/4/2/2023
3.	Schválení zápisu z 2. zasedání VUR ze dne 03.01.2023	Schváleno	VUR/4/3/2023
4.	Schválení zápisu z 3. zasedání VUR ze dne 18.01.2023	Schváleno	VUR/4/4/2023
5.	Podnět na změnu ÚP SÚ HMP č. P 72/2022, "Grussova", na pozemku parc. č. 1038/5 v k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VUR/4/5/2023
6.	Návrh MČ Praha 5 na pořízení změny ÚP SÚ HMP "V Cibulkách", na pozemku parc. č. 610/1 v k. ú. Košíře	Schváleno	VUR/4/6/2023
7.	"BD Holečková 177/105_stavební úpravy a nástavba", DUR a DSP, na pozemku 1273 v k. ú. Košíře	Schváleno	VUR/4/7/2023
8.	"BD Park Klamovka", studie, na pozemku parc. č. 3997 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/4/8/2023
9.	"Rodinné centrum Klíček", DUR, na pozemcích parc. č. 1983/5, 2149/1 a 1976/1 v k. ú. Košíře	Schváleno	VUR/4/9/2023
10.	"BD Strakonická", DSP, na pozemcích parc. č. 5030/3, 5030/4, 5030/5, 5030/21, 5030/31 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/4/10/2023
11.	"Rezidence Pekařská", DUR + DSP, na pozemku parc. č. 1342/22 v k. ú. Jinonice	Schváleno	VUR/4/11/2023
12.	"Projekt Top Rezidence Pomezí - veřejný prostor", RDS, pozemky v k. ú. Košíře	Schváleno	VUR/4/12/2023

Městská část Praha 5
4. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 07.02.2023
Číslo usnesení: VUR/4/1/2023

1. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, člen Výboru pro územní rozvoj

Schválení programu 4. zasedání VUR dne 07.02.2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 4. zasedání VÚR ze dne 07.02.2023.

Poměr hlasování: 6/0/0

Městská část Praha 5
4. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 07.02.2023
Číslo usnesení: VUR/4/2/2023

2. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, člen Výboru pro územní rozvoj

Volba ověřovatele zápisu z 4. zasedání VUR ze dne 07.02.2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. PhDr. Pavla Světlíka ověřovatelem zápisu z 4. zasedání VÚR ze dne 07.02.2023.

Poměr hlasování: 6/0/0

Městská část Praha 5
4. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 07.02.2023
Číslo usnesení: VUR/4/3/2023

3. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, člen Výboru pro územní rozvoj

Schválení zápisu z 2. zasedání VUR ze dne 03.01.2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis 2. zasedání VUR ze dne 03.01.2023.

Poměr hlasování: 6/0/0

Městská část Praha 5
4. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 07.02.2023
Číslo usnesení: VUR/4/4/2023

4. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, člen Výboru pro územní rozvoj

Schválení zápisu z 3. zasedání VUR ze dne 18.01.2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis 3. zasedání VUR ze dne 18.01.2023.

Poměr hlasování: 6/0/0

Městská část Praha 5
4. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 07.02.2023
Číslo usnesení: VUR/4/5/2023

5. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, člen Výboru pro územní rozvoj

Podnět na změnu ÚP SÚ HMP č. P 72/2022, "Grussova", na pozemku parc. č. 1038/5 v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. nesouhlasit s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP "Grussova", na pozemku parc. č. 1038/5 v k. ú. Hlubočepy, který spočívá v návrhu změny funkčního využití plochy LR (lesní porosty) na OB (čistě obytné) za účelem jeho využití pro bydlení. Pozemek je dle platného územního plánu součástí rozsáhlé nezastavitelné plochy (LR) a je součástí významného celoměstského systému zeleně. Návrh MPP k veřejnému jednání nezastavitelnost pozemku jenom potvrzuje, neboť ho začleňuje do nezastavitelné přírodní lokality 967 / Prokopské a Dalejské údolí.

Poměr hlasování: 6/0/0

Diskuse:

Vacek: popsal předložený podnět, připomněl aktuální schvalovací proces (nepřijímají se nové podněty vyjma záměrů ve veřejném zájmu), předložený podnět nenaplňuje veřejný zájem.

Městská část Praha 5
4. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 07.02.2023
Číslo usnesení: VUR/4/6/2023

6. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, člen Výboru pro územní rozvoj

Návrh MČ Praha 5 na pořízení změny ÚP SÚ HMP "V Cibulkách", na pozemku parc. č. 610/1 v k. ú. Košíře

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP "V Cibulkách", který spočívá ve změně funkčního využití plochy LR (lesní plochy) na VV (veřejné vybavení) na části pozemku parc. č. 610/1 v k. ú. Košíře, o rozloze 1 070 m², ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Poměr hlasování: 6/0/0

Diskuse:

Vacek: jedná se o záměr sledující veřejný zájem (v souvislosti s přípravou realizace ZŠ v lokalitě Cibulky), jedná se o nápravu chyby po dohodě s pořizovatelem ÚP SÚ HMP.

Hamanová: vyjádřila podporu návrhu, nutnost sjednotit pozemek školy včetně hřiště do jednotné plochy VV. (Plocha LR by umožnila pouze přírodní hřiště, neumožnila by venkovní učebnu.),.

Městská část Praha 5
4. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 07.02.2023
Číslo usnesení: VUR/4/7/2023

7. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, člen Výboru pro územní rozvoj

"BD Holečkova 177/105 stavební úpravy a nástavba", DUR a DSP, na pozemku 1273 v k. ú. Košíře

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "BD Holečkova 177/105", na pozemku parc. č. 1273 v k. ú. Košíře dle DUR a DSP, zprac. Limen architects, s. r. o., dat. 04/2022.
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: 5/0/1

Diskuse:

Menda (projektant): popsal historii a situování objektu v urbanistických souvislostech (stávající stav chátrající nemovitosti).

Janda (projektant): představil konkrétní popis navrhovaného objektu, princip změn (řezy, pohledy, podkroví), konstatoval zachování výškové hladiny střešního hřebene (zvýšení počtu b. j. z 9 na 14).

Tesková: dotaz na uspořádání vnitrobloku před a po rekonstrukci.

Menda: popsal stav přízemí dvora a popsal zastavěnost a navýšení návrhu.

Tesková: neztotožňuje se s architektonickým ztvárněním nové nástavby resp. nároží návrhu.

Hamanová: nástavba nevadí, v prezentaci se jedná o schematické vyobrazení perspektivy.

Kryl: dotaz na barevné řešení návrhu.

Menda: návrh počítá se světlými pastelovými tóny.

Tesková: připomněla možnosti jednoduchého strukturování omítek moderními výrazovými prostředky (čímž nemyslela nutnost užití historizujících prvků např. bosáže apod.).

Městská část Praha 5
4. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 07.02.2023
Číslo usnesení: VUR/4/8/2023

8. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, člen Výboru pro územní rozvoj

"BD Park Klamovka", studie, na pozemku parc. č. 3997 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "BD Park Klamovka", na pozemku parc. č. 3997 v k. ú. Smíchov dle studie, zprac. Plan Point, s. r. o., dat. 09/2022 za podmínky snížení záměru o druhé ustupující podlaží a realizace živého parteru.
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: 6/0/0

Diskuse:

Němeček (projektant): popis situace, v roce 2015 vydané ÚR propadlo, dnes nový návrh spočívající v ověření kapacit, parkování, průchod do parku (užití nových materiálů, barevnost, návaznost na okolí).

Kryl: poslední ustupující podlaží považuje za nadbytečné, nedostatečná pozornost věnovaná vztahu přízemí návrhu ve vztahu k uličnímu parteru, problematický vjezd do garáží z křižovatky, dotaz na trasování lávky z objektu do parku.

Němeček: barevné odlišení posledního ustupujícího podlaží, výškové uspořádání parteru vychází z naplnění funkčních požadavků, vjezd do garáží řešen signalizačním zařízením resp. komplikovanost projednána s OD, mostek navržen pro rezidenty ze společných prostor objektu vše řešeno na pozemcích vlastníka.

Zdvihal: poukázal na skutečnost, že úroveň přízemí je oproti sousedním domům 2m nad přilehlým chodníkem, z toho důvodu považuje realizaci nejvyššího podlaží za problematickou.

Němeček: konstatoval, že si je projektant vědom zachování kvality parteru, ale je v rozporu na plnění požadavku dopravy v klidu.

Tesková: poukázala na nevhodně zvolenou posloupnost užití barvy posledního ustupujícího podlaží (opačné užití resp. tmavá nahoře opticky zatěžuje objekt), dále upozornila na nutnost přeřešit vnitřní výškové uspořádání v úrovni parteru.

Hamanová: upozornila na nesoulad mezi skutečností a výkresem rozvinutého pohledu z Plzeňské, kde je sousednímu objektu navíc přidáno ustupující patro, které nemá. Vyvolává to mylný dojem, že navržená novostavba se výškou vztahuje k sousednímu objektu.

Němeček: zmenšení dominanty a užití šedých tónů na fasádě.

Janoušek: obava z precedentu ohledné navyšování posledního podlaží vůči okolí, za pozitivní považuje návrat téma lávky do parku.

Světlík: s představeným návrhem není komfortní, ale jedná se o ten lepší z těch, které se realizovaly v poslední době.

Městská část Praha 5

4. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 07.02.2023
Číslo usnesení: VUR/4/9/2023

9. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, člen Výboru pro územní rozvoj

"Rodinné centrum Klíček", DUR, na pozemcích parc. č. 1983/5, 2149/1 a 1976/1 v k. ú. Košíře

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje

1. souhlasit se záměrem "Rodinné centrum Klíček", na pozemcích parc. č. 1983/5, 2149/1 a 1976/1 v k. ú. Košíře dle DUR, zprac. Loxia, a. s., dat. 23/01/2023 za podmínky kladného projednání ve Výboru majetku a Výboru školském ZMČ Praha 5 z důvodu prověření dopadů na sousední školu i potenciál jejího rozšíření.

Poměr hlasování: 6/0/0

Diskuse:

Mastíková: prezentace návrhu (jako vyššího stupně PD odvozené ze studie Akad. arch. Davida Vávry), projekt doznal dílčích změn, MČ uzavřela s centrem smlouvu o úzkém pozemku (právo stavby na 99 let), změny oproti studii režim provozu zahrady nově pro veřejnost v časovém intervalu, nový plán oddělení pozemku (přesuny stavebních objektů na pozemku ZŠ), popis trasování vnitroobjektové dopravy (rozdíly ve studii a DUR), téma pěších přechodů v okolí a jejich přesuny, srovnání studie a DUR po jednotlivých podlažích, nejviditelnější změna v posledním podlaží na základě vzniku nové místnosti, v DUR je snaha zachovat co nejvíce z návrhu Akad. arch. Vávry.

Královcová: popis předmětu činnosti nadace, kooperace s Liverpoolskou nemocnicí.

Kryl: projekt vzniká a mění se v průběhu více volebních období (otázka financovatelnosti záměru), vztahy k sousední škole (posuzováno výhradně z pohledu územního rozvoje).

Tesková: absence pohledu z ulice, původní studie působí vzdušněji dnešní je těžší, poslední rozloučení možné situovat mimo objekt.

Vávra: preferuje pojetí aktuální DUR (vertikalita), dole kaple nad ní místnost odcházení (logické řazení).

Královcová: společenská objednávka aby se podobná zařízení stala součástí poskytovaného servisu nemocnic (příklad z Malejovic).

Hamanová: podpora projektu.

Královcová: pro realizaci záměru je nutný posun pozemku, jinak je nerealizovatelný.

Městská část Praha 5
4. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 07.02.2023
Číslo usnesení: VUR/4/10/2023

10. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, člen Výboru pro územní rozvoj

"BD Strakonická", DSP, na pozemcích parc. č. 5030/3, 5030/4, 5030/5, 5030/21, 5030/31 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "BD Strakonická", na pozemcích parc. č. 5030/3, 5030/4, 5030/5, 5030/21, 5030/31 v k. ú. Smíchov dle dokumentace DUR, zprac. LOXIA Architectes Ingenierie, s. r. o., dat. 10/2020 s podmínkou, že součástí memoranda nebo smlouvy o spolupráci bude vypořádání připomínek SVJ Pod Tratí (včetně parkovacích stání pro SVJ Pod Tratí).
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: 6/0/0

Diskuse:

Mastíková: představení záměru, popis koncepce, návrh parteru na základě požadavku ze strany MČ, zaneseny požadavky VYDO, popis realizovaných změn návrhu v průběhu projektování.

Kryl: potvrdil proběhnuvší jednání se sousedy.

Doležal: připomněl řešenou problematiku osvětlení.

Tesková: dotaz na úpravy chodníků a silnice uvnitř vnitrobloku mezi Strakonickou a Nádražní včetně problematiky parkovacích stání.

Mastíková: dojde k realizaci včetně parkovacích stání.

Suchý (zástupce SVJ): rozporovali proporci velikost a hmotu objektu, za nevyřešené považuje výšku a odstupy, počty bytů a parkování (70 parkovacích stání zmizí bez náhrady), veřejný prostor chodníky, řešit bez stromů včetně odpadového hospodářství, intenzivní jednání včetně s MČ (pořádila srovnávací studii ostínění), téma koeficientu odraznosti.

Mastíková: proběhly nabídky ze strany investora (volba světlého materiálu povrchu), projektantka nebyla přítomna všem jednáním.

Suchý: konstatoval odlišný názor na posuzování koeficientů odraznosti (věcí odborníků).

Mastíková: exaktnost znění normy.

Doležal: záměr posunout do jednání RMČ s dohodou.

Janoušek: není zcela jasné celkové vypořádání všech připomínek, proto nutné připravit jejich sumu.

Hamanová: RMČ má jednat se SVJ a jednotlivé připomínky vtělit do připravovaného Memoranda.

Městská část Praha 5
4. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 07.02.2023
Číslo usnesení: VUR/4/11/2023

11. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, člen Výboru pro územní rozvoj

"Rezidence Pekařská", DUR + DSP, na pozemku parc. č. 1342/22 v k. ú. Jinonice

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Rezidence Pekařská", na pozemku parc. č. 1342/22 v k. ú. Jinonice dle DUR + DSP, zprac. PETR LÉDL ARCHITEKTI, dat. 01/2023.
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: 6/0/0

Diskuse:

Lédl: představení záměru, podrobný popis hotelového zařízení s charakterem dlouhodobějšího ubytování (ubytovací apartmány), vztah objektu k okolí (v návaznosti na stávající charakter zástavby), popis plnění dopravy v klidu (včetně zahrnutí provozu restauračního zařízení), popis hmotového uspořádání (dálkové pohledy pro ÚZR, IPR), příznivá niveleta terénu.

Kryl: požadavek širšího situačního výkresu (vysvětlení natočení objektu), vyjádření IPR.

Lédl: představovaný záměr upraven již dle požadavku IPR.

Hamanová: dotaz na provozní model zda se jedná o pronajímatelné jednotky.

Lédl: přizpůsobeno pro firmy instituce.

Janoušek: zmínil původně problematicky chápané umístění návrhu vůči stávajícím objektům v lokalitě.

Tesková: považuje návrh za akceptovatelný.

Městská část Praha 5
4. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 07.02.2023
Číslo usnesení: VUR/4/12/2023

12. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, člen Výboru pro územní rozvoj

"Projekt Top Residence Pomezí - veřejný prostor", RDS, pozemky v k. ú. Košíře

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentací projektu "Top residence Pomezí", včetně návrhu na úpravu veřejného prostranství a sportoviště od společnosti KKCG.

II. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Projekt Top Residence Pomezí - veřejný prostor", na pozemcích v k. ú. Košíře dle RDS, zprac. Šmídová Landscape architects.

III. Doporučuje RMČ

1. řešit otázku převzetí správy dotčených pozemků.

Poměr hlasování: 6/0/0

Diskuse:

Kupsa: představení projektu v návaznosti na realizovaný development resp. závazků plynoucích z podepsaného Memoranda o spolupráci, téma náhradní výsadby resp. realizace veřejných piazzet, po realizaci hřiště převedeno na MČ, prezentace záměru na OŽP r. 2020 (požadavek prostupnosti územím), otázka budoucího majetkoprávního uspořádání, téma veřejného hřiště (realizace, fungování, venkovní posilovna, terénní konfigurace, plocha pro piknik).

Tesková: dotaz na fungování navržené vodní plochy pocházející z dešťové vody resp. kam dále odtéká, dále diskuze okolo hřiště (případné plochy pro pikniky).

Kupsa: část zůstává (část plochy s folií, čerání), část odtéká do kanalizace.

Světlík: zvážit a prověřit pěší propojení k ulici Na Šmukýřce.

Janoušek: možnost propojení je odvislá od majetkoprávního uspořádání pozemků v lokalitě (vlastníkem jsou ČD, problém s ochrannými pásmy, konfigurace terénu).

veřejnost: zmínil problematiku opěrné stěny u cyklostezky a realizace úprav mlatových pěšin směrem nahoru k ulici Na Pomezí.

Kupsa: vysvětlil realizovatelnost v návaznosti na vzrostlé stromy v lokalitě.

veřejnost: připomenuto že v rámci proběhlé participace byla zaručena prostupnost územím.

Tesková: v okamžiku převodu hřiště do správy MČ, kdo bude garantem údržby a provozování.

Janoušek: proces správcovství projde na MČ optimalizací a bude určen (pozemky v majetku HMP spravuje TSK příp. OOP MHMP).

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

18:30

Ověřovatel:

PhDr. Pavel Světlík

Mgr. Václav Láška, předseda

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice