

Městská část Praha 5

Zápis z 5. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 28.02.2023

Přítomni:

Mgr. Zdeněk Doležal, Ing. arch. Zuzana Hamanová, Ing. Milan Kryl, Mgr. Václav Láska, Ing. Štěpán Rattay, PhDr. Pavel Světlík, Ing. arch. Pavel Šmelhaus, Ing. arch. Barbora Tesková

Omluveni:

Ing. arch. Tomáš Zdvihal

Hosté:

Michal Kočandrl, Karel Slánský, Lukáš Vacek, Milan Černý, Tomáš Homola, Vít Košťál, Jan Kasl, Čestmír Kříž, Petr Dobrý, Petr Urbánek, paní Kašparová, Jiří Hamouz, Oleg Haman, Jan Vyznar, Václav Planský

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Schválení programu 5. zasedání VUR dne 28.02.2023	Schváleno	VUR/5/1/2023
2.	Volba ověřovatele zápisu z 5. zasedání VUR ze dne 28.02.2023	Schváleno	VUR/5/2/2023
3.	Schválení zápisu z 4. zasedání VUR ze dne 07.02.2023	Schváleno	VUR/5/3/2023
4.	"Dostavba Usedlosti Turbova_doplnění sekce C", studie, na pozemcích parc. č. 831, 830/6, 833/1, 833/9, 2026/1 a 2056/1 v k. ú. Košře	Schváleno	VUR/5/4/2023
5.	"Studie Park Motolka" - čistopis	Schváleno	VUR/5/5/2023
6.	"BD Nový Zlíčov, Praha 5", studie, na pozemcích parc. č. 702, 705 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/5/6/2023
7.	"Areál Tellus - část BCD", srovnání DUR dat. 11/2018 a změna DUR dat. 03/2021	Schváleno	VUR/5/7/2023
8.	"Polyfunkční areál Smíchov", studie, na pozemcích parc. č. 668/3, 668/4, 668/5, 669/1, 669/2, 669/4, 659/2, 659/3, 660/1, 660/2, 660/3, 660/4, 664, Praha 5 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/5/8/2023
9.	"Dvůr Černý kohout", studie, na pozemcích parc. č. 1096 a 1097 v k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VUR/5/9/2023
10.	"Novostavba BD V Bokách I", studie, na pozemcích parc. č. 372, 373, 374 a 375/1 v k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VUR/5/10/2023
11.	"U Nikolajky", studie, na pozemcích parc. č. 2160, 2161, 2162 a 2187 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/5/11/2023
12.	Různé	Bere na vědomí	

Městská část Praha 5
5. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 28.02.2023
Číslo usnesení: VUR/5/1/2023

1. bod programu

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

Schválení programu 5. zasedání VUR dne 28.02.2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 5. zasedání VÚR ze dne 28.02.2023.

Poměr hlasování: 6/0/0

(Ing. Štěpán Rattay a PhDr. Pavel Světlík nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
5. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 28.02.2023
Číslo usnesení: VUR/5/2/2023

2. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 5. zasedání VUR ze dne 28.02.2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Mgr. Zdeňka Doležala ověřovatelem zápisu z 5. zasedání VÚR ze dne 28.02.2023.

Poměr hlasování: 6/0/0

(Ing. Štěpán Rattay a PhDr. Pavel Světlík nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
5. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 28.02.2023
Číslo usnesení: VUR/5/3/2023

3. bod programu

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

Schválení zápisu z 4. zasedání VUR ze dne 07.02.2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zázpis 4. zasedání VUR ze dne 07.02.2023.

Poměr hlasování: 5/0/1

(Ing. Štěpán Rattay a PhDr. Pavel Světlík nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
5. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 28.02.2023
Číslo usnesení: VUR/5/4/2023

4. bod programu

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

"Dostavba Usedlosti Turbova doplnění sekce C", studie, na pozemcích parc. č. 831, 830/6, 833/1, 833/9, 2026/1 a 2056/1 v k. ú. Košíře

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Dostavba Usedlosti Turbova doplnění sekce C", na pozemcích parc. č. 831, 830/6, 833/1, 833/9, 2026/1 a 2056/1 v k. ú. Košíře dle studie, zprac. JK ARCHITEKTI, s. r. o., dat. 11/2022.
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

(Ing. Štěpán Rattay není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Ing. arch. Jan Kasl: historie místa, stav a etapizace areálu v souvislosti s rekonstrukcí a dostavbou, demolice č. p. 732 a popis návrhu novostavby

Vacek: připomínka stavu historické památky, konstatování souladu s ÚP SÚ HMP, se SPP5, jedná se o kultivovaný návrh, bez připomínek

Hamanová: dotaz na časový harmonogram realizace celého areálu

Kasl: získání a počátek konzumování společného povolení, vše v průběhu léta letošního roku (3x SP), realizace do 2025

Městská část Praha 5

5. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 28.02.2023
Číslo usnesení: VUR/5/5/2023

5. bod programu

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

"Studie Park Motolka" - čístopis

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se studií "Park Motolka", zprac. Terra Florida, dat. 12/2022, která podrobněji rozpracovala část území řešeného architektonickourbanistickou studií oblasti Motolského údolí schválenou usnesením RMČ/16/421/2019 a odsouhlasenou usnesením Rady HMP č. 39 ze dne 13.01.2020.

II. Doporučuje RMČ

1. schválit studii "Park Motolka", zprac. Terra Florida, dat. 12/2022.
2. jednat s MHMP a IPR o následném postupu a zajištění realizace návrhů dle studie "Park Motolka".
3. aby studie "Park Motolka" a zadání projektu byly prezentovány a předloženy na ZMČ P5.

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Lucie Vogelová (Terra Florida): představení záměru ve třech krocích, objednávka MČ Praha 5, malá participace, projednáno s občany na ÚMČ, na OOP MHMP

Ing. arch. Barbora Havrlová (A69): soulad čístopisu s projednanou studií Plzeňská Motol (schválil MHMP)

Vogelová: majetkoprávní uspořádání v hranicích řešeného území, koncept spočívající ve třech návrhových těžších probíhajících od západu k východu v rámci řešeného území (téma příroda, dešťová voda, Poštovka, povodňový a lokální park), hledání identity, herní pobytová místa, vstupy do parku (od západu vstupní pavilon), další téma hráz (herní prvky pod hrází), střední část parku kavárna s dráhou pro odrážedla, úpravy a revitalizace Zahradníčkovy ulice, podchod pod ulicí Plzeňská (vztah ke studii Plzeňská Motol resp. koordinace mezi MČ a HMP)

Ing. Karel Slánský (IPR Praha): podpořil záměr a cíle studie včetně doporučení, týkajících projednání v dalších stupních PD

Vogelová: připomínka výsledků participativního projednání v souvislosti s doporučovanou prostupností v území

Vacek: v souvislosti s prezentovanou studií zaznělo vše podstatné, připomněl důvody zadání ze strany MČ - strategické, OCP MHMP a IPR Praha, zlepšení stavu pro obyvatele MČ (mají představu o rozvoji území)

Doležal: od počátku probíhá jednání s OOP MHMP z důvodu koordinace

Vogelová: OOP MHMP neřeší architekturu (identitu místa), infotainment, mostek, rybníky, volbu materiálů

Slánský: vyjádřil ochotu ze strany IPR při jednáních s MHMP ve věcech architektury

Janoušek: ocenil postoj ze strany zástupců IPR

Světlík: nemyslí si, že se jedná o drobné zásahy

Vogelová: vyhodnocení negativ návrhu OCP MHMP resp. komentář k názorům Ing. Karneckého

Světlík: požaduje doporučení od Ing. arch. Vogelové

Tesková: pozitivní postoj ke konceptu včetně návrhu vstupu do areálu (dotaz na soulad s ÚP SÚ HMP)

Vogelová: vše co je navrženo lze realizovat

Havrlová: celý návrh resp. koncept v souladu s ÚP SÚ HMP i s Metropolitním plánem

Černý: 1. dotaz vztah nové koncepce parku k ulici Plzeňské (zda bude zachována rekreační funkce parku), 2. dotaz na funkci parku v období sucha

Vogelová: odpověď na předešlé dotazy 1. koncept vychází ze současného stavu (odhlučnění parkovou zelení), další zklidnění nastane po zprovoznění Radlické radiály, 2. zachován stávající průběh vodních tras (zasahovat do vodního hospodářství nebylo předmětem zadání) nicméně nově je řešeno využití dešťové vody

Černý: dotaz na detailní režim využití dešťové vody

Vogelová: popsala systém a princip fungování navržené odlehčovací komory k přerozdělování dešťové vody (část do kanalizace, část do odlehčovací stoky)

Městská část Praha 5

5. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 28.02.2023
Číslo usnesení: VUR/5/6/2023

6. bod programu

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

"BD Nový Zlíchov, Praha 5", studie, na pozemcích parc. č. 702, 705 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentaci záměru "BD Nový Zlíchov, Praha 5" na pozemcích parc. č. 702, 705 v k. ú. Smíchov, zprac. KAVA, spol. s r. o., dat. 12/2022.

II. Konstatuje

1. že předložený záměr "BD Nový Zlíchov, Praha 5" v této podobě vnímá jako problematický z následujících důvodů:
 - o celkový objem,
 - o výška záměru,
 - o nesoulad se Strukturálním plánem MČ Praha 5,
 - o dopravní obsluha takto velkého záměru napojeného pouze úzkým mostem přes trať.

III. Žádá

1. Pražskou developerskou společnost, příspěvkovou organizaci, aby na finální podobě záměru "BD Nový Zlíchov, Praha 5" spolupracovala úzce s MČ Praha 5 a vycházela ze Strukturálního plánu MČ Praha 5.

Poměr hlasování: 6/0/2

Diskuse:

Urbánek: představení společnosti PDS založení, působnost, cíle

Ing. arch. Štěpán Kubíček: popis hledání konceptu ve vztahu k okolí, soulad záměru s ÚP SÚ HMP a vyjádření ÚZR MHMP, výsledná kapacita 19 – 24 bytových jednotek

Ing. Tomáš Novotný (Atelier KAVA): představení záměru v souvislosti s lokalitou Nového Zlíchova, urbanisticko - architektonické vztahy, koeficienty, vazby na stávající komunikace, posun stavební čáry objektu západním směrem uvolňující místo pro vznik předprostoru a piazzeti (v prostoru křížení cest, zpomalení provozu, pochozí parter, parkování), podrobný popis konceptu, dvě hmoty na společné podnoži, standardy bytových jednotek

Vacek: PDS důležitý partner pro MČ, vznik projektu v souvislosti s tématem dostupného bydlení, průzkum okolí, porovnání s komerčními projekty, povinností samosprávy je posuzování záměru bez rozdílu kdo je investor, porovnání záměru se SPP5 (znamená i komplexnější vzhled do území, charakter území), vztah k uliční čáře (není definována), koeficienty zastavěnosti, zástavba do zahrady (precedent v území), téma blízkosti Radlické radiály, kapacita přílehlého mostku přes trať

Tesková: posun stavební čáry lze akceptovat, kontroverze ohledně celkového objemu stavby včetně míry zastavěnosti na úkor zahrady (precedent pro následující zástavbu)

Hamanová: otázka k návrhu podlažnosti, záměr je nutno obhájit zejména z dopravního hlediska ve vztahu k mostku, k Radlické radiále (rozplety z tunelu), k ulici Dobříšské

Vacek: vysvětlení podlažnosti

Urbánek: veřejná investice, návratnost, životnost současné výstavby odhadována na 100 let ve standardu nízkoenergetické úrovně, návrh disponuje pavlačí jako historicky osvědčené konstrukce v nových podmínkách (zastínění), přísné schvalovací procedury, projednání v investičním výboru MHMP, kladné stanovisko ÚZR (kompatibilita), vyjádření IPR

Janoušek: dotaz na dopravní řešení především z hlediska organizace výstavby (zda výstavbě vyhovuje zatížení mostu do 9 t

Novotný (Atelier KAVA): popsal charakter lokality z hlediska struktury rekreačních a zbytkových ploch ve stávající zástavbě (včetně zahrad), přístup k návrhu vždy jako hospodárné využití (chápe jako proluku), rozdělení objektu do

dvou hmot je reakce na kontext okolí, hrana nad pražským Semmeringem (zachování charakteru v okolí objektu), na hranici ochranného pásma Ctírad

Homola: reagoval na diskusi o zahradách v lokalitě (nejedná se o zahrady), nestrukturované území, nutná transformace v lokalitě před mostkem (v souvislosti se SPP5, který není rigidní dokument), téma Žvahovského kopce (průjezdnost a průchodnost území, slepé ulice), nastaven etalon představovaným návrhem nebo zda jiný koncept, zmínil problematiku distribuce stavebního materiálu v lokalitě, SPP5 má definovat, záměr nezasahuje ochranné pásmo Radlické radiály

Černý: zamyslet se nad konceptem, který určí další charakter výstavby, problematika mostku

Městská část Praha 5

5. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 28.02.2023
Číslo usnesení: VUR/5/7/2023

7. bod programu

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

"Areál Tellus - část BCD", srovnání DUR dat. 11/2018 a změna DUR dat. 03/2021

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání záměru "Areál Tellus - část BCD" na pozemcích parc. č. 1838/37, 1838/11, 1838/10, 1838/30, 1838/40, 1838/7, 1838/6, 1838/4, 1838/98, 1838/36, 1838/2, 1838/23, 1838/3, 1838/38 v k. ú. Košíře, dle DUR zprac. DAM architekti, s. r. o. Praha 4, dat. 02/2023.

II. Žádá

1. investora o jednání s MČ Praha 5 za účelem:
 - koordinace výstavby MŠ,
 - zajištění občanské vybavenosti.

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Jiří Hejda (DAM architekti): představení záměru a podrobný popis rozdílů projektu po změně vlastníka (zůstává zachován projednaný koeficient E, trojlístek BD tvořících náměstíčko, prostupnost území do lesoparku rovněž zůstává)

Vacek: MČ souhlasila s původním konceptem, změna ÚR, dořešení pozemku pro realizaci MŠ (s vlivem na průběh projektované stavby MŠ)

Tesková: dotaz na veřejný prostor a náměstíčka, otázka dostatečnosti

Hejda: komplexní popis veřejného prostranství záměru, topografie místa, vyvýšená piazzeta

Hamanová: projekt řešen v minulém volebním období, nutno zkontrolovat výpočet osvětlení pro MŠ, jinak v pořádku

Hejda: navrhuje koordinaci s projektantem MŠ

Světlík: zmínil požadavek spolku Hájozna, týkající se výskytu prameniště v lokalitě resp. v místě navrhovaných tří BD, a zda je vypracovaný hydrogeologický posudek (pokud by nebyl, požaduje odložení jednání o projektu)

Hejda: jsou si vědomi situace v lokalitě, popsal provedená opatření formou drenážního systému s přepadem do lesa (drenáže z areálu Tellus)

Světlík: dopad společné podnože nově navržených BD na drenážní systém

Minda (investor): nejedná se o skutečná prameniště, ale o systém již zmiňovaných drenáží, přičemž jejich překládání zachovává hladinu spodní vody (výsledek provedeného hydrogeologického posudku)

Rattay: západní hranice pozemku investora resp. problematika přístupové cesty do lesoparku, zda cesta zůstane zachována (příp. řešeno schodištěm)

Minda: cesta zachována, ze strany investora je připraven převod předmětných pozemků na HMP

Světlík: dotaz na osud lesní cesty na hranici pozemků investora (veřejný zájem průchodnosti)

Homola: zmínil koordinační smlouvu mezi MČ a investorem o MŠ (OUR zkontroluje), jejíž součástí je problematika převodu pozemků

Hlavík (občan): dotaz na změny v DUR a koordinaci budoucí výstavby s dopadem na dopravu

Hejda: odkaz na již prezentované rozdíly v jednotlivých PD, následně popsal řešení dopravy

Minda: jedná se o transformační území přecházející z funkce výroby na obytné, z hlediska služeb zachovávají občanskou vybavenost (supermarket) polyfunkčnost území

Linhartová (občan): v souvislosti se zavedenou a fungující občanskou vybaveností (komunitní aktivity, cvičení, rodiče, děti) požadavek na udržení služeb z hlediska veřejného zájmu

Světlík: doplnil informaci o rozsah stávajících aktivit, ekosystém funkcí a služeb (tělocvična, lesní školka)

Tesková: vznesla dotaz, týkající se rozsahu komerčních ploch v lokalitě

Minda: popsal rozsah a obsazení komerce v lokalitě

Hejda: doplnil zmínkou o komerčním parteru bývalého areálu Meopty

Hamanová: připomněla problém pravděpodobně nedostatečně řešeného požárního úniku z místnosti pro cvičení v dočasném výrobním objektu

Láska: považuje lokalitu již za stavebně vyčerpanou (další zástavba se pohybuje za rámcem možného)

Linhartová: komentář k nedostatečnému rozsahu služeb bývalé Meopty (včetně reálného zneplatnění funkční plochy SV)

Jaňďourková: není zodpovědností MČ za znehodnocení pozemku MŠ výstavbou (oslunění), ráda za uzavřenou smlouvu s developerem (nutnost ale další precizace, opěrná zeď apod.), kolik přibude bytů v další etapě

Minda: informace o průkazu oslunění, koordinace se sítěmi (kanalizace, odvod dešťové vody, realizace drenáží) a architektonickým atelierem Koala

Hlavík: připomínka z hlediska plnění požárních předpisů (nádrž), nezná harmonogram výstavby, navrhuje nesouhlasit, mj. nezachovává polyfunkčnost území

Minda: požadavky na realizaci požární nádrže dle projektu ZOV, resp. dle harmonogramu POV, výstavba sítí a výstavba objektů dle plánu A+E (dnes SP) a B+C+D

Rattay: požadavek na doložení poměru bytových a nebytových ploch (požadavek na základě informací o skutečném stavu k okolí resp. jaký je nárůst bytů a ne-bytů v lokalitě)

Světlík: vznesl požadavek na navýšení kapacit občanské vybavenosti z titulu plnění platného ÚP SU HMP (protože fakticky neodpovídá funkci SV)

Janoušek: naplánováno jednání o MŠ a plnění funkční plochy SV (více vybavenosti pro horní Košíře, koordinací smlouva - rozhodující je, kdo začne v území první stavět)

Vacek: nedisponujeme se společností YIT smlouvou dle zásad pro spolupráci s investory, MČ není ve smluvním vztahu (je ale vůle stav napravit a plnit, nedostatky dořešit), MČ skrze OUR podala námitky právě z důvodu, že projekt neplní parametry z hlediska polyfunkčnosti území

Městská část Praha 5

5. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 28.02.2023
Číslo usnesení: VUR/5/8/2023

8. bod programu

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

"Polyfunkční areál Smíchov", studie, na pozemcích parc. č. 668/3, 668/4, 668/5, 669/1, 669/2, 669/4, 659/2, 659/3, 660/1, 660/2, 660/3, 660/4, 664, Praha 5 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Konstatuje

1. záměr byl významně přepracován a byla prokázána ochrana vodního zdroje.
2. záměr není v souladu se SPP5, ale je v souladu s platným ÚP SÚ HMP, který je právně závazný.

II. Žádá

1. investora o splnění následujících podmínek:
 - o ustoupení rizalitů BD v 7. NP - 8. NP a zvýraznění výšky římsy v úrovni 6. NP,
 - o ustoupení hlavní uliční fasády do Nádražní ulice objektu C a shodnou úroveň,
 - o navrhnout architektonické a krajinářské řešení veřejných prostranství z důrazem na novou podobu budovy Smíchovského nádraží.

III. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Polyfunkční areál Smíchov", studie, na pozemcích parc. č. 668/3, 668/4, 668/5, 669/1, 669/2, 669/4, 659/2, 659/3, 660/1, 660/2, 660/3, 660/4, 664, Praha 5 v k. ú. Smíchov, za splnění podmínek bodu II.1.
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".
3. zvážit nabídku nebytových prostor v přízemí objektu B a nabídku nefinančního plnění formou bytových jednotek do maximální výše 50 % celkové ceny příspěvku.

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Martin Hlaváček (Hlaváček-partner architektonický ateliér): představil historii záměru (od roku 2016), podrobný popis vztahu záměru a vodního zdroje (jeho ochranné pásmo), včetně popisu návrhu zástavby (změna koncepcí a výškové hladiny, průchodnost území), limity IPR o uliční čáře (Nádražní), přístupnost veřejných prostranství, koordinace s okolními projekty (Zlatý lihovar, J&T), ochranné pásmo metra (a výduchu metra)
Vacek: připomněl časovou náročnost projednávaného záměru mj. v souvislosti se stavební uzávěrou a nedopořízenou změnou Z 2772, investor na základě jednání s MHMP a MČ vyšel vstříc podmínkám a splnil požadavky ohledně ochrany vodního zdroje, respektoval požadavky památkářů, problém s ochranou vodního zdroje, investor disponuje všemi závaznými stanovisky k PD ve stupni DUR (chybí jen vyjádření MČ), téma koncepce návrhu k ulici Strakonické resp. pootevřených bloků ve směru k řece, deklarovaná ochota investora o uzavření smlouvy s MČ

Městská část Praha 5
5. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 28.02.2023
Číslo usnesení: VUR/5/9/2023

9. bod programu

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

"Dvůr Černý kohout", studie, na pozemcích parc. č. 1096 a 1097 v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání záměru "Dvůr Černý kohout", na pozemcích parc. č. 1096 a 1097 v k. ú. Hlubočepy dle studie, zprac. KST architekti, s. r. o., dat. 01/2023.

II. Žádá

1. od investora doložit:
 - vyjádření Odboru dopravy MČ Praha 5
 - doplnit o výškové kóty,
 - vizualizace z pohledů (i z Hradiště),
 - příčný řez.

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Vít Košťál (KST architekti): představení záměru, vazby na okolí (urbanistická struktura, dvory), popis současného zdevastovaného stavu areálu, podrobný popis a kapacity návrhu (rozdobené měřítko)

Vacek: konstatován soulad se SPP5 a dále ve všech ohledech, záměr uveden bez zásadních připomínek, disponuje byty ve vyšším plošném standardu, správný přístup

Tesková: zdařilá filosofie návrhu, zachovává historické jádro obce Klukovice, absence pohledů od Butovického hradiště, absence rozměrových kót (výšky, délky, pohledy, řezy) pro posouzení ve vztahu ke stávající zástavbě, požaduje odložit projednání

Košťál: záměr je podsklepený, proveden hydrogeologický průzkum do 6 m, zemina odtěžitelná

Šmelhaus: návrh považuje za neúměrný, po jeho realizaci se zdvojnásobí počet rezidentů Klukovic (18 čísel popisných), pochybnost o vhodnosti z hlediska kapacit

Vacek: v období 17. až 20. století se počet rezidentů pohyboval cca od 50 do 100 (v roce 1830 Klukovice disponovaly 130 obyvateli: zdroj wikipedie), nejedná se proto o zásadní navýšení

Petr Dobrý: absentuje porovnání výškového uspořádání stavu s návrhem, problematika šířkového uspořádání vjezdu (úzká komunikace) Košťál: popsal fluktuaci obyvatel v obci z hlediska historických souvislostí

Kašparová: požadavek na vyhotovení vizualizací ze spodních partií z ulice, prokazující skutečný objem navrhované zástavby (objem ve vztahu k pivovaru)

Tesková: MHD a obratiště autobusu v lokalitě v kolizi s nárůstem automobilové dopravy, požadavek na vyhotovení srovnávacích výkresů stavu a návrhu v pohledech, navrhuje odložení (doplnit o výškové kóty, vizualizace z podhledů /i z Hradiště/, příčný řez, vyjádření odboru dopravy)

Městská část Praha 5
5. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 28.02.2023
Číslo usnesení: VUR/5/10/2023

10. bod programu

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

"Novostavba BD V Bokách I", studie, na pozemcích parc. č. 372, 373, 374 a 375/1 v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Novostavba BD V Bokách I", na pozemcích parc. č. 372, 373, 374 a 375/1 v k. ú. Hlubočepy dle studie, zprac. KA architekti, s. r. o, dat. 02/2023.
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".

II. Žádá

1. aby byla do VUR předložena dopracovaná studie včetně řešení fasád.

Poměr hlasování: 7/0/0

(Ing. Štěpán Rattay není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Mg A. Kamila Amblerová: představila záměr ve vztahu k okolí lokality, popsala vývoj návrhu ve variantách objemových řešení, výsledná koncepce vychází z hmotového uspořádání a situování okolních hmot (výšková uspořádání, římsy), popis uspořádání zahrad ve vztahu k bytům i vznik poloveřejného prostoru, doložené výpočty KPP a KZ

Vacek: konstatoval obtížnost záměru spočívající v situování v proluce na rozhraní typologické struktury bytových a rodinných domů, výsledný návrh jako součást charakteru území (vývoj návrhu probíhal 1 rok)

Tesková: svahování není součástí veřejného prostranství, téma rozdělení pozemků

Hamanová: připomínka k rušivému objektu bývalé trafostanice (bývalý objekt PRE, dříve záměr využít na bydlení dnes snad sklad)

Amblerová: objekt není v majetku investora projednávaného záměru. Nejlépe, kdyby objekt nebyl, ve věci trafostanice probíhají jednání (bude záležet na výsledcích jednání, majetkově nevyjasněné)

Městská část Praha 5
5. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 28.02.2023
Číslo usnesení: VUR/5/11/2023

11. bod programu

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

"U Nikolajky", studie, na pozemcích parc. č. 2160, 2161, 2162 a 2187 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentaci objemové studie záměru "U Nikolajky", zprac. CASUA, spol. s r. o., dat. 07/2022.

II. Žádá

1. investora o dopracování architektonické studie záměru "U Nikolajky" a následné předložení do VUR.

Poměr hlasování: 6/0/0

(Ing. arch. Zuzana Hamanová není přítomna při hlasování –možný střet zájmu

Ing. Štěpán Rattay není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Hamanová: před zahájením jednání nahlásila střet zájmů z důvodu manželova jednateleství v projekční společnosti, představující záměr a opustila jednací místnost

SATPO: představení společnosti, deklarovaná jednání o záměru s NPÚ (konzultace) vyústila ve vyhotovení SHP, IPR vyjádření

Ing. arch. Jan Kyznar (Casua): představení záměru, návrhu předcházela analýza zastavěnosti a morfologie území, předmětem je objemový koncept, jedná se o transformaci areálu bývalé expediční společnosti ve vnitrobloku na bytovou funkci, pracuje s průchozím a otevřeným parterem skrze blok (veřejná vybavenost), analýza podlažnosti HPP jsou průměrem lokality, propojení Na Březince a U Nikolajky, fasády jsou schematické, projednáno s památkáři a IPR

Ing. arch. Oleg Haman (Casua): hledání směru kam se má návrh ubírat, koncept navrhuje objemy v půdoryse stávajících objektů, projednáno s památkáři,

Vacek: popsal urbanisticko architektonické vztahy lokality, zajímavý přístup (výškové uspořádání, propojení v území, parter)

Černý: návrh považuje za předimenzovaný, připomíná Smíchov City, fasády nereflektují kontext lokality (vyzvat památkáře k diskusi)

Haman: vysvětlil, že se jedná o objemovou studii (PSP umožňují intenzivnější zastavěnost)

SATPO: jedná se o objemovou studii, návrh přistupuje k území s citem k lokalitě, množství komerce bude teprve ověřen

Homola: V Nikolajce není souvislý parter, dům přináší služby, upozornil na nevyřešené vlastnické vztahy, NPÚ již nepožaduje historismy, deklarace zachování průmyslové stopy na předmětných parcelách (a neřeší detaily fasády), moderní architektura do historické zástavby patří, živý parter a průchodnost lokality vzhledem ke škole lze naopak akceptovat

Janoušek: kladně hodnotil vybavenost a přidanou hodnotu služeb do území, soudobé architektonické prvky, přínos běžných služeb

Občanka: souhlasila, jak je navrženo, kvitovala služby

Městská část Praha 5
5. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 28.02.2023
Bere na vědomí

12. bod programu

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

Různé

Diskuse:

Otevření téma změny Z 3213, týkající se požadavku na obytné území (podnět P88/2017) včetně projednání petice občanů z lokality (1200 podpisů)

požadavek na vydání písemného výstupu z místního šetření za účasti náměstka primátora doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka, ke shora uvedené změně ÚP SÚ MHMP

Černý: v červnu na MHMP projednání petice, úkol pro náměstka, potvrdil účast na místním šetření (korektní průběh), nesouhlasí se změnou z hlediska ztráty původní zeleně

Janoušek: bude kontaktovat sekretariát náměstka, jak se vypořádá ÚZR MHMP

Světlík: bere na vědomí

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

19:30

Ověřovatel:

Mgr. Zdeněk Doležal

Mgr. Václav Láska, předseda Výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 5

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice