

Městská část Praha 5

Zápis z 7. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 25.05.2023

Přítomni:

Ing. arch. Miloslav Abel, Mgr. Zdeněk Doležal, Ing. Milan Kryl, Mgr. Václav Láška, Ing. Štěpán Rattay, PhDr. Pavel Světlík, Ing. arch. Barbora Tesková, Ing. arch. Tomáš Zdvihal

Omluveni:

Ing. arch. Zuzana Hamanová

Hosté:

Lukáš Vacek, Martin Dvorský, Pavel Bauer, Jan Fidler, Stanislav Fiala, Jan Kubíček, Tomáš Homola, Ina Venclíková, Jan Venclík, Tomáš Kadlec, Jan Knobloch, Viktor Veselý, Jan Kretter

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Volba ověřovatele zápisu z 7. zasedání VUR ze dne 25.05.2023	Schváleno	VUR/7/1/2023
2.	Schválení programu 7. zasedání VUR dne 25.05.2023	Schváleno	VUR/7/2/2023
3.	Schválení zápisu z 6. zasedání VUR ze dne 04.04.2023	Schváleno	VUR/7/3/2023
4.	Memorandum o spolupráci mezi MČ Praha 5 a HMP v souvislosti se záměrem "Waldorfské lyceum" a s ním související změna Z 3768/00	Schváleno	VUR/7/4/2023
5.	"Deutsche Schule Prag – přístavba MŠ a ZŠ – fáze I.", studie, na pozemcích parc. č. 1342/43, 1342/143, 1342/144, 1342/165 a 1342/42 v k. ú. Jinonice	Schváleno	VUR/7/5/2023
6.	"Opakované veřejné jednání o návrhu změny vlny 14 ÚP SÚ HMP č. Z 3205/14 vč. VVURÚ"	Schváleno	VUR/7/6/2023
7.	Aktualizace "Pravidla pro posuzování stavebních záměrů na území MČ Praha 5"	Schváleno	VUR/7/7/2023
8.	Aktualizace "Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury MČ Praha 5"	Schváleno	VUR/7/8/2023
9.	"Zadání studií a koncepcí OÚR na rok 2023"	Schváleno	VUR/7/9/2023

Městská část Praha 5
7. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2023
Číslo usnesení: VUR/7/1/2023

1. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 7. zasedání VUR ze dne 25.05.2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Ing. arch. Tomáše Zdvihala ověřovatelem zápisu z 7. zasedání VÚR ze dne 25.05.2023.

Poměr hlasování: 7/0/1

Městská část Praha 5
7. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2023
Číslo usnesení: VUR/7/2/2023

2. bod programu

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

Schválení programu 7. zasedání VUR dne 25.05.2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 7. zasedání VÚR ze dne 25.05.2023.

Poměr hlasování: 7/0/0

(Ing. Štěpán Rattay není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
7. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2023
Číslo usnesení: VUR/7/3/2023

3. bod programu

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

Schválení zápisu z 6. zasedání VUR ze dne 04.04.2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis 6. zasedání VUR ze dne 04.04.2023.

Poměr hlasování: 8/0/0

Městská část Praha 5
7. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2023
Číslo usnesení: VUR/7/4/2023

4. bod programu

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

Memorandum o spolupráci mezi MČ Praha 5 a HMP v souvislosti se záměrem "Waldorfské lyceum" a s ním související změna Z 3768/00

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. při přípravě zadání a projektu Waldorfského lycea zohlednit sousední umístění lycea (zřizovatel HMP) a Waldorfské základní školy (zřizovatel MČ Praha 5) a vytvořit podmínky pro synergii a možné sdílení některých aktivit oběma školami.
2. souhlasit s memorandumem o spolupráci mezi MČ Praha 5 a HMP v souvislosti se záměrem "Waldorfské lyceum" a s ním související změnou č. Z 3768/00.

II. Žádá

1. Pražskou developerskou společnost, příspěvková organizace (PDS) o prověření alternativního dopravního napojení včetně prověření dopravních intenzit a křižovatek s ohledem na pěší vazby a dopad na stávající zástavbu.

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Vacek: Memorandum z minulého volebního období, popsal jednotlivé body memoranda, týkající se záměru, kapacit a odsvěření pozemků (vztah mezi MHMP a MČ, SŠ a bydlení)

Láska: poděkoval za prezentaci a tlumočil připomínky nepřítomné Ing. arch. Hamanové: v minulém období se podílela na připomínkách k textu za MČ P5, z podnětu MČ jsou v textu uvedeny přesné nepřekročitelné hodnoty HPP (hrubých podlažních ploch), je důležité hlídat, aby zůstaly v textu Memoranda zachovány, záměr je umístěn v citlivé lokalitě a předpokládané plochy HPP nelze dál navyšovat, dalším vkladem MČ bylo doplnění textu o tom, že HMP zajistí financování záměru včetně nezbytné doprovodné infrastruktury, zejména dopravní, což je rovněž zcela zásadní, protože ve Starých Butovicích při vybudování gymnázia a obytného souboru silně naroste provoz a bude třeba řešit bezkolizní trasu od Radlické k nové výstavbě
Doležal: byly zohledněny požadavky týkající se HPP (poměr bydlení a SŠ) a OOP MHMP (zalesnění)
Zdvihal: vyjádřil požadavek na uspořádání architektonické soutěže (jako cesta k nalezení optimálního řešení)

Červinka: předpokládá uspořádání architektonické soutěže (vyhotovená studie bude podkladem zadání), součástí odevzdání bude i návrh dopravního řešení

diskuse nad zněním usnesení

Městská část Praha 5
7. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 25.05.2023
Číslo usnesení: VUR/7/5/2023

5. bod programu

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

"Deutsche Schule Prag – přístavba MŠ a ZŠ – fáze I.", studie, na pozemcích parc. č. 1342/43, 1342/143, 1342/144, 1342/165 a 1342/42 v k. ú. Jinonice

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Deutsche Schule Prag – přístavba MŠ a ZŠ – fáze I.", na pozemcích parc. č. 1342/43, 1342/143, 1342/144, 1342/165 a 1342/42 v k. ú. Jinonice, dle studie zprac. SOA architekti, s. r. o., dat. 03/2023.

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Ondřej Píhrt: seznámení s projektem, popis a představení objektu, stav, rozšíření kapacity a modernizace (dvouvětvová škola s českou a německou částí) MŠ a ZŠ + kuchyně ve dvou fázích přípravy projektu, předpokládaný termín otevření v roce 2025, představení 1. fáze, soulad s ÚP SÚ HMP, celkové technické vylepšení objektu, realizace tepelných čerpadel, energetická kategorie A, zelené střechy
Vacek: konstatoval podporu realizace každé SŠ znamenající přínos pro MČ včetně kvalitně zpracované formy návrhu, adaptace na klimatickou změnu, investice do občanské vybavenosti

Láška: poděkoval za prezentaci a tlumočil připomínky nepřítomné Ing. arch. Hamanové: konstatovala, že se jedná o kvalitní návrh, k němuž nemá připomínky

Tesková: dotaz na způsob zásobování jídelny

Píhrt: zásobování navrženo z ulice Schwarzenberské

Městská část Praha 5

7. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 25.05.2023
Číslo usnesení: VUR/7/6/2023

6. bod programu

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

"Opakované veřejné jednání o návrhu změny vlny 14 ÚP SÚ HMP č. Z 3205/14 vč. VVURÚ"

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje

1. Radě MČ Praha 5 jednat s developerem o úpravě memoranda či schválení smlouvy o spolupráci dle schválených "Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury MČ Praha 5" a zajistit smluvně sportovní kapacitu v území a předložit nový návrh memoranda či smlouvy Zastupitelstvu MČ Praha 5.
2. Zastupitelstvu MČ Praha 5 v případě neuzavření dohody nesouhlasit se změnou č. Z 3205/14 ÚP SÚ HMP v předložené podobě a požadovat zajištění dostatečné sportovní kapacity v území nástroji ÚPD.

Poměr hlasování: 7/0/1

Diskuse:

Vacek: opakovaně představovaná změna, při projednávání z SV – H, složitá jednání s MK a MMR a UZR MHMP, výsledkem návrh ve specifickém kódu S a nově nařízené projednání k datu 7. 6. 2023 od 11:00 na IPR, upozornění na vztah se žadatelem formou memoranda

Veselý Viktor (občan dlouhodobě žijící u areálu Erpet): s ohledem k přípravě 11 developerských projektů nerozumí důvodu rušení funkční plochy Sportu, neboť nedochází k náhradě a doplnění ploch pro rekreaci za navrhovaný areál, převis poptávky ohledně sportu

Kremer (občan, Za5): zmínil proběhnuvší debatu na téma transformace areálu Erpet, platforma Za5 nesouhlasila s řadou kroků představitelů MČ, v rozporu s Konceptí pražských břehů, vyzval k rozporování Memoranda, vyjít vstříc občanům

Vacek: je prostor pro opakované projednání na MČ, umožňuje podání event. připomínek UZR MHMP, který přijímá připomínky schválené a odeslané prostřednictvím ZMČ

Venclíková (občan): zmínila silný dopravní provoz na ulici Strakonická, v souvislosti s novou zástavbou dojde k hlukovému diskomfortu z důvodu odrazivosti hluku od nových fasád směrem ke stávajícím, včetně zhoršení stavu z hlediska odvětratelnosti lokality

Fidler (SEBRE): popsal historii záměru a provoz lokality, vyjmenoval podmínky konverze území, vyjednávání o přenosu sportovních aktivit směrem na Císařskou louku a areál Tatry Smíchov, téma snížení výtěžnosti pozemku, zohlednění požadavku na zachování části ploch pro sport a rekreaci v místě záměru

Bauer: propojení a příslib realizace sportovních aktivit z roku 2018 na Císařské louce

Fidler: ze strany investora byla snaha o nalezení řešení obecně prospěšného pro MČ a obec (téma variant lávky na Císařskou louku, vybavení apod.) nebylo v možnostech investora prosadit, pouze pomoci realizovat

Láška: tlumočil pozitivní postoj arch. Hamanové k projektu Šemíkův břeh, neboť se jedná o velmi kvalitní návrh, který kultivuje rozsáhlé zanedbané území, umožňuje jak prostupnost pěší a cyklistů podél vltavského břehu, tak i propojení břehu s lokalitou Smíchov City, s nově vzniklou školou, nabízí nové rekreační využití břehu řeky, navržená zástavba je uměřená vůči okolí

Světlík: vyjádřil negativní postoj P5 Sobě ke změně ploch z SP na OB mj. i z důvodu negativního precedentního jednání z hlediska celoměstského, vyjádřil apel ve směru na zastupitele HMP ohledně zrušení změny a vypovězení Memoranda

Kryl: poukázal na přijetí závazků ZMČ Prahy 5 z roku 2018, funkční plocha SP zcela nezaniká, jen se přesouvá na Císařskou louku, téma původní povinnosti developera realizovat lávku na Císařskou louku,

z důvodu změn v lokalitě a nesplnitelnosti podmínek stávajícího Memoranda považuje za vhodné formulovat novou dohodu v území

Zdvihal: připojil se k návrhu kolegy Kryla, otevřená možnost k připomínkám

Láska: memorandum není smlouva (jedná se o morální závazek), diskuse k rozkladu memoranda a nahrazení smlouvou, ochota developera jednat, téma kapacit sportovní funkce v území

Doležal: dotaz co znamená přesun sportovních aktivit na Císařskou louku a na míru ambicí stávajícího vedení MČ vůči vyslyšení požadavků ohledně zachování a realizace sportovních aktivit na Císařské louce

Vacek: co lze a nelze činit dle Stavebního zákona (MMR a judikatura), ZHMP, HMP reflektuje vůli MČ, MČ je při řízení vázána Memorandem, v současné době probíhá veřejné projednání, kdy je k připomínkování pouze změna návrhu oproti podobě v prvním veřejném projednání, tj. kód S, zásadním okamžikem bude hlasování ZHMP při schvalování konečného návrhu změny, kdy může ZHMP schválit, neschválit nebo vrátit k přepracování

Venclíková (občan): nelze akceptovat náhradu na jednom místě Smíchova na úkor lokality Erpet

Doležal: nesmyslné znění usnesení

diskuse nad zněním připomínek ke změně a nad usnesením

Městská část Praha 5

7. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 25.05.2023
Číslo usnesení: VUR/7/7/2023

7. bod programu

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

Aktualizace

"Pravidla pro posuzování stavebních záměrů na území MČ Praha 5"

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. po provedení oprav na jednání VUR schválit materiál "Pravidla pro posuzování stavebních záměrů na území MČ Praha 5".

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Vacek: představení a odůvodnění vzniku stávajících rozumných a pochopitelných pravidel jako reakce na nedostatečnost ve vztahu k volnému výkladu stabilizovaných území dle ÚP SÚ HMP a ochrany vilových čtvrtí, ze strany MMR nedochází k potvrzení ve prospěch pravidel, nově využití institutu Strukturálního plánu (včetně jeho aktualizace k 1. 7. 2024 shodně jako nový platný Stavební zákon), SP dokáže popsat typický charakter území a doplnění o procesní požadavky, využitelnost při vymáhání opravných prostředků, téma přípravy nových pravidel lepší provázanost a popis, hranice posuzovaných záměrů na základě HPP=500 m², související téma vymahatelnosti, řeší i Parlament ČR, popis aktuálních úprav textu, téma udržitelnosti ve výstavbě, nové pojmy, sankce, vymahatelnost, udržitelná Praha 5, měkká síla – formuláře (doprava hospodaření s vodou), uliční čára, v případě pochyb možné posuzovat záměry i pod hranicí HPP=500 m²

Doležal: důležitý dokument, pracovní skupina za účasti opozice materiál řádně připravila, nově je rozhodnuto o aktualizaci z důvodu implementace SP, rozšíření působnosti posuzování mimo stabilizovaná území (s kódem jiné posuzování), rozlišování stavebních záměrů a posuzování pozemků

Vacek: v transformačních a rozvojových plochách možná dezinterpretace, nový výklad, Strukturální plán nemá ambici být alternativou k ÚP SÚ HMP, popis charakteru, vodítko koeficient zeleně (ale pouze informativní), obsahuje autoevaluační formulář dokumentu Udržitelná Praha 5 bez bodového hodnocení, jednání s developery, soulad s novou podobou SP

Doležal: kde je kód nelze vztahovat na pravidla ve stabilizovaném území (možné chyby v textaci)

Láška: tlumočil připomínky nepřítomné Ing. arch. Hamanové, vyjadřující pochybnosti nad možnostmi odborného vyhodnocování autoevaluačního dotazníku, v souvislosti s dopadem do rozhodování VUR tak, aby výsledky byly ke všem spravedlivé (pokud bude OUR disponovat dostatečnou kapacitou), návrh proto spíše řešit formou doporučení, nikoliv povinností, dále doporučení popsat udržitelnost projektu – např. prostřednictvím dotazníku, což lze vnímat jako bonus ve prospěch žadatele

Homola: připomněl důvody vzniku dokumentu v souvislosti s opakovanými problémy v lokalitě zástavby Hřebenek (zvyšující se počet bytových domů nahrazujících stávající vily), jednalo se o nástroj sloužící k ochraně území (kde není kód míry využití území), transparentní sdělení investorům o postoji MČ k území, opatrnost ohledně „sešňorování“ se, resp. cizelování přehledného a jednoduchého dokumentu může být kontraproduktivní

Janoušek: kontrola větších i menších záměrů, vyjádřil důvody a obhajobu stávajícího postupu ve věci posuzování i mimo stabilizované území (nesoulad mezi záměry v souladu s ÚP SÚ HMP, faktickým urbanismem místa a vůlí investora)

Homola: nebyl Strukturální plán, pravidla vznikla jako transparentní předpis MČ ve stabilizovaných územích pro investory (SP doplňuje pravidla a popisuje lokality), cizelovat jako zákon, přehledný a jednoduchý dokument může být kontraproduktivní

Městská část Praha 5
7. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2023
Číslo usnesení: VUR/7/8/2023

8. bod programu

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

Aktualizace

"Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury MČ Praha 5"

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje

1. Zastupitelstvu MČ Praha 5 schválit materiál "Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury MČ Praha 5".

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Vacek: bod po bodu představil a postupně vyjmenoval aktualizaci textu Zásad na základě získaných zkušeností s aplikováním užívaných Zásad (změny spočívající v právní a odborné formulaci s cílem dosáhnout zjednodušení a srozumitelnosti textu)

Láska: v souvislosti s předchozím tématem tlumočil připomínky nepřítomné Ing. arch. Hamanové, vyjadřující pochybnosti nad povinným plošným zavedením inflační doložky, zejména u záměrů, kde se nemění územní plán, je třeba vnímat, že se stále jedná o dar a že k jeho darování musí být oboustranná vůle (z důvodu, aby se zbytečně nekomplikovalo uzavírání smluv)

Doležal: technické připomínky část 3. bod 4. (nepatří do zásad), dále 4. část 4. bod (nepatří formulace smluvní strany)

Městská část Praha 5
7. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2023
Číslo usnesení: VUR/7/9/2023

9. bod programu

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

"Zadání studií a koncepcí OÚR na rok 2023"

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se zadáním:
 1. "Koncepce rozvoje veřejných prostranství Prahy 5"
 2. "Koordinační studie s regulačními prvky K Barrandovu, Geologická a okolí"
 3. "Urbanistická studie Vrchlického – Popelka"
 4. "Prostor za kostelem Spasitele Krista, Barrandov"
 5. Udržitelná Praha 5 "Tvorba hodnotícího rámce udržitelnosti nové výstavby pro MČ Praha 5"
 6. "Digitalizace staveb na stavebních pozemcích ve stabilizovaných územích MČ Praha 5."

II. Žádá

1. předložit k projednání hrubopisy záměrů do VUR.

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Vacek: představení jednotlivých zadání, resp. záměrů OÚR na základě provedených analýz

Doležal: dotaz na finanční náročnost připravovaných studií

Tesková: jaký stupeň PD u kostela na Barrandově

Janoušek: sloučená PD

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

17:30

Ověřovatel:

Ing. arch. Tomáš Zdvihal

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

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice