

Městská část Praha 5

Zápis z 8. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 06.06.2023

Přítomni:

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

Omluveni:

Ing. arch. Tomáš Zdvihal

Hosté:

Lukáš Vacek, Tereza Stuchlíková, Michal Kočandrle, Yveta Nekvasilová, paní Dočekalová, pan Buňát, pan Busc, Vít košťál

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Volba ověřovatele zápisu z 8. zasedání VUR ze dne 06.06.2023	Schváleno	VUR/8/1/2023
2.	Schválení programu 8. zasedání VUR dne 06.06.2023	Schváleno	VUR/8/2/2023
3.	Schválení zápisu z 7. zasedání VUR ze dne 25.05.2023	Schváleno	VUR/8/3/2023
4.	Termíny zasedání VUR na 2. pololetí roku 2023	Schváleno	VUR/8/4/2023
5.	"Sportovní areál TJ Radlice", DUR+DSP, poz.parc.č. 369/5, 369/10, 369/11, 369/12, 370/2 v k. u. Radlice	Schváleno	VUR/8/5/2023
6.	"Vily Na Loužku", studie, poz.parc.č. 1393, 1394/1 a 1394/2 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/8/6/2023
7.	"Areál Tellus - část BCD", srovnání DUR dat. 11/2018 a změna DUR dat. 03/2021 a DUR dat 02/2023	Schváleno	VUR/8/7/2023
8.	"Černý Kohout – rekonstrukce a dostavba obytného souboru", studie, na pozemcích parc. č. 1096 a 1097 v k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VUR/8/8/2023
9.	"Stavební úpravy a nástavba bytových domů Zlíchov", studie, poz.parc.č. 513 a 514 v k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VUR/8/9/2023
10.	"Nový Zlíchov – zadání studie"	Schváleno	VUR/8/10/2023

Městská část Praha 5
8. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 06.06.2023
Číslo usnesení: VUR/8/1/2023

1. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 8. zasedání VUR ze dne 06.06.2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. PhDr. Pavla Světlíka ověřovatelem zápisu z 8. zasedání VÚR ze dne 06.06.2023.

Poměr hlasování: 6/0/0

(Mgr. Václav Láska a Ing. Štěpán Rattay nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
8. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 06.06.2023
Číslo usnesení: VUR/8/2/2023

2. bod programu

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

Schválení programu 8. zasedání VUR dne 06.06.2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 8. zasedání VÚR ze dne 06.06.2023.

Poměr hlasování: 6/0/0

(Mgr. Václav Láska a Ing. Štěpán Rattay nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
8. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 06.06.2023
Číslo usnesení: VUR/8/3/2023

3. bod programu

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

Schválení zápisu z 7. zasedání VUR ze dne 25.05.2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis 7. zasedání VUR ze dne 25.05.2023.

Poměr hlasování: 5/0/1

(Mgr. Václav Láska a Ing. Štěpán Rattay nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
8. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 06.06.2023
Číslo usnesení: VUR/8/4/2023

4. bod programu

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

Termíny zasedání VUR na 2. pololetí roku 2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání termínů zasedání VUR ZMČ Praha 5 na 2. pololetí roku 2023.

II. Konstatuje

1. že další zasedání VUR ZMČ Praha 5 se uskuteční dne 18.07.2023 od 15:00 v zasedací místnosti Zastupitelstva č. 603 v 6. patře budovy Štefánikova 13, Praha 5.

Poměr hlasování: 6/0/0

(Mgr. Václav Láska a Ing. Štěpán Rattay nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
8. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 06.06.2023
Číslo usnesení: VUR/8/5/2023

5. bod programu

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

"Sportovní areál TJ Radlice", DUR+DSP, poz.parc.č. 369/5, 369/10, 369/11, 369/12, 370/2 v k. u. Radlice

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem stavby "Sportovní areál TJ Radlice" na pozemcích parc. č. 369/5, 369/10, 369/11, 369/12 a 370/2 v k. u. Radlice, dok. DUR+DSP, zprac. Arwen architects, s. r. o., dat. 05/2022.

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Ing. Petr Svoboda (předseda TJ Radlice, investor): historie projektu – vývoj a proces, financování, uvedení okolních záměrů

Ing. arch. Eva Horáková (ARWEN architects s.r.o.): lokalita a členění terénu, představení souboru objektů a popis jejich funkčního uspořádání, přeprojektování původního záměru – původně řešený jako velkorysejší a realizovaný jako jeden stavební objekt, nový přístup úsporný a rozdělený do fází tenis, zázemí, florbal, popis objektu zázemí po jednotlivých podlažích

Svoboda: zmínil ochranné pásmo metra a téma etapizace

Vacek: podpora sportovního využití ze strany MČ, konzultace vizuálního uspořádání fasád, za OUR lze projekt považovat za akceptovatelný

Hamanová: dotaz na materiálové řešení obvodového pláště

Horáková: sendvičové tepelně izolační panely u haly, objekt zázemí opatřený omítkou

Městská část Praha 5
8. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 06.06.2023
Číslo usnesení: VUR/8/6/2023

6. bod programu

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

"Vily Na Loužku", studie, poz.parc.č. 1393, 1394/1 a 1394/2 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem stavby "Vily Na Loužku" na pozemcích parc. č. 1393, 1394/1 a 1394/2 v k. ú. Smíchov, dle dok. studie, zprac. Mjolk, s. r. o., Liberec, dat. 05/2023.
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: 8/0/0

Diskuse:

Ing. Yveta Nekvasilová (investor): představila porovnání minulého a současného přístupu návrhu (s demolicí stávajícího objektu), doložila kladná stanoviska DOSS, snaha o co nejméně kolizí,

Ing. arch. Jan Mach (Mjolk): porovnání stavu a stavu návrhového pro zachování hodnot území (na základě provedené analýzy území – podlažnost, regulace, hranice stavební čáry, zákresy do terénu apod.), popis samotného návrhu, resp. situace a popis jednotlivých navržených objektů, řešení dopravy v klidu (na základě konzultace na OD redukce vjezdů a porovnání s předešlým projektem), téma hmotového začlenění záměru do Radlického údolí včetně doložených vizualizací a to i ve vztahu k zachovávané historické budově

Vacek: téma velikosti řešených pozemků ve vztahu k návrhu, investor zvolil nový inovativní přístup k lokalitě včetně obměny projekčního týmu, diskuse o nejmenším z navrhovaných objektů a jeho vztah k sousednímu pozemku (východní pozice)

Tesková: dotaz ohledně zachování stopy původních opěrných stěn v zahradě včetně materiálového řešení, návrh barevnosti vstupních vrat na pozemek

Mach: popis technického provedení začlenění zdí, barevnost vrat věcí vizualizace

Světlík: pochvala ohledně přístupu k místu a lokalitě investora a architekta

Bauerová: doprava v klidu a parkování v modré zóně, téma chráněných druhů v lokalitě (zápis v databázi)

Nekvasilová: doprava zpracována na základě spolupráce s autorem modrých zón pro HMP, z hlediska ochrany zachovává stávající porost v nejširším možném rozsahu (pro stávající žijící živočichy)

Městská část Praha 5
8. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 06.06.2023
Číslo usnesení: VUR/8/7/2023

7. bod programu

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

"Areál Tellus - část BCD", srovnání DUR dat. 11/2018 a změna DUR dat. 03/2021 a DUR dat 02/2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Konstatuje

1. že nebylo naplněno usnesení č. VUR/5/7/2023 z 5. zasedání VUR ze dne 28.02.2023.

II. 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, změna DUR, zprac. DAM architekti, s. r. o.

III. Žádá

1. pokračovat v koordinaci záměru "Areál Tellus – část BCD" s MŠ a aktualizovat koordinační smlouvu o řešení nově zjištěných sporných bodů, zejména kolize parkování K+R s povoleným vedením VN a NN, úprava polohy splaškové kanalizace MŠ, zajištění přístupové cesty pro PVK k retenční nádrži.
2. rozšířit v rámci záměru plochy pro občanskou vybavenost.

Poměr hlasování: 6/0/2

Diskuse:

Ing. arch. Ondřej Kopečný: v úvodu představil projekt MŠ Naskové včetně aktuálního stavu návrhu a projednání (koncept vycházející ze studie), navazující na představovaný záměr Areál Tellus (YIT), popis širších vztahů – urbanizace okolí a blízké přírodní prvky, plnění parametrů (oslunění, osvětlení), podlažnost a funkční uspořádání objektu (administrativa, varna, kmenové třídy, terasy, energetická koncepce objektu), vztah hmotového řešení MŠ k areálu Tellus

Láska: dotaz na důvod prezentace MŠ

Janoušek: z důvodu koordinace s projednávaným záměrem YIT (plyne ze smlouvy), pro srozumitelnost záměru vysvětlil neuralgické body, kde se oba záměry potkávají (a sledováno i veřejností)

Kopečný: jako největší problém spatřuje v koordinaci stávajících a navrhovaných sítí u obou projektů (odkanalizování, drenáž), sdílená kanalizační přípojka v areálu Tellus

Ing. Robert Pavelka (YIT): konstatoval že napojování inženýrských sítí včetně kanalizace splaškové a dešťové, drenáží je koordinováno s YIT, DAM, KOoA a zástupci MČ, dále odprezentoval úkoly z předešlého Výboru, týkající se občanské vybavenosti – zvýrazněno v projektové dokumentaci (supermarket 762 m², školka, pekárna, kavárna nebo bistro, multifunkční sál 120 m², vinotéka, kadeřnictví, menší prodejna potravin apod. celkem 960 m² + supermarket)

Světlík: polemika nad velikostí tělocvičny o 141 m² (nesouhlasí plocha s výkresem)

Kryl: dotaz ohledně vstupu do prostor služeb přes privátní pozemky

Pavelka: prokázal přístupnost prostorů služeb (vstupy z veřejných míst, další přístup z průchozí pasáže)

Tesková: nachází v projektu rozpor mezi čísly a plochami

Pavelka: kolaudační rozhodnutí je rozhodné pro užívání včetně otázky přístupu

Tesková: nepovažuje za dostatečně odprezentované, co bylo předmětem požadavků předešlého Výboru

Pavelka: vše je koordinováno k všeobecnému souladu (bude dáno kolaudačním rozhodnutím)

Abel: dotaz proč není realizován parter v ulici Naskové (namísto garáží) A1 – A3

Pavelka: YIT nestálo u zrodu projektu a vychází proto a ctí původní řešení (složitě docílit případné změny), vysoký standard realizace

Abel: trvá na tom, že logičtější je situování parteru v ul. Naskové

Světlík: vysoký standard developera šlechtí, ale občanská vybavenost situovaná mimo hlavní komunikaci je anachronismus, v ploše SV – E považuje dimenzi navrhované vybavenosti za nedostatečnou

Pavelka: nesouhlasí, přičemž si je jistý kvalitou návrhu

Hamanová: považuje situování retailu (v ikonickém objektu Meopty) za optimální včetně návrhu vysokých stropů, pro celý projekt je zásadní realizace supermarketu, nelze bagatelizovat přínos navrhovaného retailu

Světlík: v záměru vidí promarněnou příležitost (bez vysoké přidané hodnoty pro okolí)

Vítová (veřejnost): popis stávající vybavenosti, bude následovat likvidace komunitního života v lokalitě s poukazem na nedostatečné naplnění dle ÚP SÚ HMP funkcí SV

Bašta (veřejnost): připomněl stávající podnikatelské podhoubí (30–50 firem v lokalitě včetně fungující posilovny) a za rozumné příp. výhodné považuje zachování podmínek pro stávající i budoucí podnikatelské aktivity

Šormová (veřejnost): souhlasí s předřečníky z řad občanů včetně připomínek o v návrhu absentujících prostorách pro komunitní využití, nové návyky z hlediska nakupování z doby uzavírky (není třeba tolik obchodů), dále vynesla dotaz ohledně posouzení z hlediska životního prostředí (lesní porost, cesta, problematika spodní vody, vše v souvislosti s blízkou realizací záměru)

Pavelka: odkázal na parametry dané ohledně nakládání se spodní vodou (z toho vychází způsob založení stavby, neovlivňují hladinu spodní vody), ohledně hospodaření s dešťovou vodou odkázal na realizaci retenčních nádrží, ve věci kácení konstatoval, že k němu dochází v minimálním množství (včetně lokalizace stavby od lesa dále, než uvádí oponenti) a svá tvrzení prokázal i na vydaném stanovisku OŽP MHMP, dále konstatoval plnění oslunění a osvětlení ve vztahu k sousední MŠ, soulad s ÚP SÚ HMP a příznivý dopad realizovat obytnou funkci v dané lokalitě

Láska: požadavek na neschválení DUR

Doležal: apeloval na kontinuitu projednávání (nepožadovat změny projektu s vydaným UR, kde došlo historicky ke shodě investora, radnice i zástupců místních obyvatel)

Tesková: objekt A je schválený a odkazuje na dodržení kontinuity projednání, objekty B, C, D ale požaduje přístupné z ulice

Hamanová: pro MČ považuje za nejdůležitější průběh přípravy potřebné MŠ a tomu uzpůsobit jednání s investorem (formou např. dílčího ÚR), nesahat do schválených procesů

Láska: dotaz na procesní vyřešení

Hamanová: protinávrh, ať RMČ jedná o zajištění MŠ a následně předloží do VUR

Světlík: nejkvalitnější výsledek se docílí, pokud se oba záměry (developerský a MŠ) budou řešit jako celek

Rattay: připomínka k ulici Naskové, resp. obtížné realizaci služeb v A1 – A3

B. Tesková: požadavek hlasovat o protinávru:

- Hlasování o protinávru B. Teskové: u bodu III.2.

„VUR žádá rozšířit v rámci záměru plochy pro občanskou vybavenost, zejména v objektech při ulici Naskové.“

Hlasování 3/3/2

Návrh nebyl přijat.

- Dále bylo hlasováno o návrhu usnesení – dle úvodu.

Hlasování 6/0/2

Návrh byl přijat.

Městská část Praha 5
8. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 06.06.2023
Číslo usnesení: VUR/8/8/2023

8. bod programu

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

"Černý Kohout – rekonstrukce a dostavba obytného souboru", studie, na pozemcích parc. č. 1096 a 1097 v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem stavby "Dvůr Černý kohout", na pozemcích parc. č. 1096 a 1097 v k. ú. Hlubočepy, dle studie, zprac. KST architekti, s. r. o., dat. 01-05/2023.
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: 8/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Vít Košťál (kst-architekti): představil výsledek požadovaného doplnění studie z předešlého projednání ve VUR (zpřesnění a kontext technických řezů záměru včetně prodloužení řezů o širší vztahy – komunikace, svahování, doplnění o dálkové pohledy)

Tesková: doplněný záměr obsahuje vše, co potřebovala vědět, včetně postoje Odboru dopravy, vše bez dalších připomínek

Městská část Praha 5
8. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 06.06.2023
Číslo usnesení: VUR/8/9/2023

9. bod programu

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

"Stavební úpravy a nástavba bytových domů Zlíchov", studie, poz.parc.č. 513 a 514 v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Konstatuje

1. že je nutné vyřešit bezpečné dopravní napojení záměru stavby "Stavební úpravy a nástavba bytových domů Zlíchov" na ulici Nad Zlíchovem s ODP MČ Praha 5.

II. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem "Stavební úpravy a nástavba bytových domů Zlíchov" na pozemcích parc. č. 513 a 514 v k. ú. Hlubočepy, dle studie, zprac. Rudolf architects, s. r. o., dat. 05/2023.
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".

III. Žádá

1. dopracovat architektonické řešení nástavby obou domů, tak aby respektovala stávající tektoniku objektů, a dále barevně objekty odlišit.

Poměr hlasování: 6/0/2

Diskuse:

Ing. arch. Jan Rudolf (projektant): představení záměru nástavby, vývoj projektu včetně variantních řešení nástavby a fasád, rozvinutý pohled dokládající kontext, popis dopravního řešení (car tower), realizace záměru v nejkratším možném termínu

Vacek: průběh koordinace s projektantem, nárůst užité plochy o cca 1000 m², podmínka řešení dopravy v klidu a zlepšení vizuálu návrhu

Kryl: dotaz na stanovisko odboru dopravy v souvislosti s vjezdem na pozemek a dotaz na způsob fungování parkovací věže

Rudolf: parkovací věž v režimu páternoster

Hamanová: požadavek na kompletní doplnění o plné moci všech majitelů, dále pochybnost ohledně fungování zastávky MHD při kolizi s řešením vjezdu na pozemek a dopravy v klidu, jak ošetřen provoz přes pozemek MČ a pochybnost o souladu s ÚP SÚ HMP (zajištění smlouvy s MČ), SV smíšená funkce (odpověď projektanta: zůstává prostor restaurace), problematika okenních otvorů nástavby

Tesková: požadavek na barevné odlišení fasád záměru, upravení proporcí okenních otvorů nástavby v souladu s okny na fasádě

Z. Hamanová: požadavek hlasovat o protinávru:

- Hlasování o protinávru Z. Hamanové:

1. „VUR doporučuje odložit projednání záměru a žádá doplnit vyjádření Odboru dopravy MČ Praha 5 ohledně vjezdu na pozemek“.
2. „VUR žádá dopracovat architektonické řešení nástavby obou domů, tak aby respektovala stávající tektoniku objektů, a dále barevně objekty odlišit.“

Hlasování 4/0/4

Návrh nebyl přijat.

- Dále bylo hlasováno o návrhu usnesení – dle úvodu.

Hlasování 6/0/2

Návrh byl přijat.

Městská část Praha 5
8. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 06.06.2023
Číslo usnesení: VUR/8/10/2023

10. bod programu

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

"Nový Zlíchov – zadání studie"

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se zadáním studie "Nový Zlíchov".

II. Žádá

1. předložit k projednání hrubopis studie do VUR.
2. projednat zadání studie s Pražskou developerskou společností, příspěvková organizace (PDS) a přizvat PDS na projednávání studie na půdě MČ Praha 5.

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Vacek: důvody zadání vychází z požadavku VÚR v souvislosti s představeným projektem PDS (v současné době mění PDS záměr), resp. na základě nutnosti urbanistického prověření území potvrzené analýzou a bližším průzkumem území

Hamanová: zda se při zadání jednalo s PDS a vlastníky pozemků a zda se budou účastnit vlastníci

Vacek: zvážit požadavek projednání s vlastníky pozemků z důvodu prodražení celé zakázky

Doležal: účastenství PDS považuje za dostatečné

Hamanová: pochybnost ohledně nutnosti prověřovat vymezené území (důsledná účast PDS při zpracování)

Vacek: nastavená spolupráce s PDS je

Doležal: radní má mít možnost zadat studii, jejíž výsledky budou následně obhajovány

Hamanová: vtělit do usnesení, že zadání studie je nutné projednat a průběžně konzultovat s PDS

Vacek: konzultace nad rámec prodraží studii

Doležal: přizvat PDS na projednávání studie na půdě MČ Praha 5

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

18:00

Ověřovatel:

PhDr. Pavel Světlík

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

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice