

Městská část Praha 5

Zápis z 9. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 18.07.2023

Přítomni:

Ing. arch. Miloslav Abel, Ing. arch. Zuzana Hamanová, Mgr. Václav Láska, Ing. Štěpán Rattay, Dipl. Ing. Vladimír Sitta, Ing. arch. Barbora Tesková, Ing. arch. Tomáš Zdvihal

Omluveni:

Mgr. Zdeněk Doležal, Ing. Milan Kryl

Hosté:

Tomáš Voska, Lukáš Vacek, Radek Janoušek, Jiří Bartoň, Jana Mastíková

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Volba ověřovatele zápisu z 9. zasedání VUR ze dne 18.07.2023	Schváleno	VUR/9/1/2023
2.	Schválení programu 9. zasedání VUR dne 18.07.2023	Schváleno	VUR/9/2/2023
3.	Schválení zápisu z 8. zasedání VUR ze dne 06.06.2023	Schváleno	VUR/9/3/2023
4.	"Klášter sv. Gabriela – stavební úpravy, přístavba a změna užívání", DUR, na pozemcích parc. č. 3146, 3147/1, 3147/2 a další v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/9/4/2023
5.	"Viladomy Pod Lipkami", studie, na pozemcích parc. č. 3851 a 3852 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/9/5/2023
6.	"Na Bělidle 21 – nástavba, přístavba a stavební úpravy", DUR+SP, na pozemku parc. č. 432/1 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/9/6/2023
7.	Termíny zasedání VUR na 2. pololetí roku 2023	Schváleno	VUR/9/7/2023

Městská část Praha 5
9. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 18.07.2023
Číslo usnesení: VUR/9/1/2023

1. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 9. zasedání VUR ze dne 18.07.2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Ing. arch. Miloslava Abela ověřovatelem zápisu z 9. zasedání VÚR ze dne 18.07.2023.

Poměr hlasování: 5/0/1

(Mgr. Václav Láska není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
9. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 18.07.2023
Číslo usnesení: VUR/9/2/2023

2. bod programu

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

Schválení programu 9. zasedání VUR dne 18.07.2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program z 9. zasedání VÚR ze dne 18.07.2023.

Poměr hlasování: 6/0/0

(Mgr. Václav Láska není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
9. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 18.07.2023
Číslo usnesení: VUR/9/3/2023

3. bod programu

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

Schválení zápisu z 8. zasedání VUR ze dne 06.06.2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis 8. zasedání VUR ze dne 06.06.2023.

Poměr hlasování: 6/0/0

(Mgr. Václav Láska není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
9. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 18.07.2023
Číslo usnesení: VUR/9/4/2023

4. bod programu

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

"Kláster sv. Gabriela – stavební úpravy, přístavba a změna užívání", DUR, na pozemcích parc. č. 3146, 3147/1, 3147/2 a další v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem stavby "Kláster sv. Gabriela – stavební úpravy, přístavba a změna užívání" na pozemcích parc. č. 3146, 3147/1, 3147/2, 3149/1, 3150/1, 3150/2, 3150/3, 3150/4, 3151/1, 3151/2, 3151/5, 3151/17, 3151/19, 3151/20, 3155/1, 3155/2, 4846/1 a 4874 v k. ú. Smíchov, dle DUR, zprac. DAM architekti, s. r. o, dat. 12/2022.
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:

Vacek: představení záměru z pohledu samosprávy, postupný a dlouhodobý vývoj, významná lokalita, možnost propojení s parkově významnými lokalitami (Petřínské sady, park Sacré Coeur)

Ing. arch. Jiří Bartoš (Cimex): areál získán na základě aukce České pošty z roku 2019, prošlo řadou úvah a následných přehodnocení využití, vybrán koncept hotelu, dnes projekt ve fázi DUR a rozeslán na příslušné DOSS

Ing. arch. Hana Kozohorská (DAM) získání zakázky na základě architektonické soutěže, popis urbanistických principů, stávající skladba a výhledy náměstí před klášterem v ulici Holečkova včetně popisu a zasazení stávajícího administrativního objektu SATPO (úpravy hranice dle uliční čáry, téma stávající zdi areálu vůči novému stavebnímu programu, návaznost na okolí včetně parku Sacré Coeur a Petřínské sady, dnes zpřístupnění areálu a konání společenských akcí - Designblok apod.), popis vstupu a jednotlivých částí areálu (zásobování z ul. Švédská), dokladování dopravních a architektonických souvislostí záměru, záměr zachovává co nejpůvodnější vzhled ve vztahu k nově navrhované hmotě situované za historickou budovu, další popis projektu na základě představených perspektivních zobrazení

Bartoš: představení kapacit a vybavení, popis půdorysů a řezů (včetně řešené dopravy v klidu), odkaz na provozovatele coby mezinárodního hotelového operátora (5*) opírajícího se o jedinečnost místa a stavby

Hamanová: dotaz na časový plán, resp. termíny realizace

Bartoš: záměr je získat v polovině 2024 ÚR, pokračují práce na SP a následuje tendr, předpokládané zahájení stavby na jaře 2026 a 3 roky na realizaci, tj. do 2029 hotovo

Janoušek: dotaz na důvody nově navrhované slepé fasády

Kozohorská: původně navrhovaná fasáda z cihel a oken příliš konkurovala historické budově kláštera, rozpracování dalších variant, nově navrhované jednoduché lapidární tvary s diamantovými lomy a bezměřítkové řešení lépe koexistují s historickým objektem, nově navržená fasáda lépe funguje pro boční, exponované pohledy

Rattay: dotaz na kapacity navrhovaného kongresového sálu (resp. v souvislosti s kongresovou turistikou)

Bartoš: popsal odhadované kapacity sálu pro 240 osob, resp. realizovaného v celkové ploše do 300 m², divadelní uspořádání sálu

Hamanová: poděkovala za možnost účastnit se 3 D prezentace ve Virtuplexu, která ji přesvědčila o zvládnutém hmotovém řešení.

Bartoš: v případě zájmu je možné 3 D prezentaci zopakovat, kontakt a přihlášky pro zájemce přes OÚR MČ

Městská část Praha 5
9. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 18.07.2023
Číslo usnesení: VUR/9/5/2023

5. bod programu

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

"Viladomy Pod Lipkami", studie, na pozemcích parc. č. 3851 a 3852 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání záměru stavby "Viladomy Pod Lipkami" na pozemcích parc. č. 3851 a 3852 v k. ú. Smíchov, dle studie, zprac. ADP Whiteform, s. r. o., dat. 07/2023.

II. Doporučuje

1. zpracovat na architektonickém výrazu záměru "Viladomy Pod Lipkami" a naplnit potenciál původního odsouhlaseného řešení (usnesení č. VUR/27/5/2020 ze dne 29.06.2020) v citlivém kontextu lokality Hřebenek.
2. předložit vyřešení autorských vztahů s autory původního konceptu (KA architekti, s. r. o., Mg A. Kamila Amblerová a doc. Ing. arch. Boris Redčenkov).

Poměr hlasování: 6/0/1

Diskuse:

Ing. arch. Roman Truneček: uvedení záměru a popis vývoje dokumentovaný na srovnání projednaného návrhu z roku 2020 a aktualizovaného, včetně změny stavebníka (skupina Global property) i projektanta, porovnání návrhů dokladované na vizualizacích, řezech, půdorysech a kapacitách, popis parcel a problematika jejich výškového uspořádání, výškové navýšení o 1,2 m, změna architektury, obvodového pláště včetně popisu problemému tektoniky opláštění původního návrhu, redukce podzemních podlaží

Vacek: návrh vychází ze studie posuzované v roce 2020, schvalování nebylo jednoduché (2x ve VUR) Strukturální plán schválen později (dnes říká v místě koeficient D), téma transparentnosti a objemu návrhu, zeleň na fasádách, využití navazujícího veřejného prostranství, posouzení výšky návrhu, faktické využití koeficientu E působí rozpačitě, aktuální návrh respektuje členění hmot projednaného návrhu, ale disponuje významně odlišným architektonickým výrazem s nestandardním koeficientem

Hamanová: za vydařený návrh považuje původně schválený návrh autorské dvojice Amblerová Redčenkov pro strukturu cihelných „závojų“ plynoucí z kontextu místa, hmoty stejné, dotaz na stav ohledně vypořádání autorských práv k projektu, v případě negativní odpovědi nelze ze strany MČ vyjádřit podporu takovému projektu, dokud se nevyřeší

Truneček: záměr je ve stadiu studie a dále se nerozpracovává, autorská práva budou předmětem jednání investora s autory původního návrhu

Tesková: dotaz na podobu záměru z ulice U Pernikářky, dotaz ohledně průběhu hranice na východní a západní straně vůči sousedům

Truneček: prezentace vizualizací z ulice U Pernikářky, na situačním plánu a řezu A-A' prokázání a prezentace převýšení na západní a východní hranici řešeného záměru

Městská část Praha 5
9. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 18.07.2023
Číslo usnesení: VUR/9/6/2023

6. bod programu

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

"Na Bělidle 21 – nástavba, přístavba a stavební úpravy", DUR+SP, na pozemku parc. č. 432/1 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem stavby "Na Bělidle 21 – nástavba, přístavba a stavební úpravy" na pozemcích parc. č. 432/1 v k. ú. Smíchov, dle dok. DUR+SP, zprac. Loxia Architectes Ingenieure, s. r. o., dat. 10/2022.
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:

Ing. arch. Jana Mastíková: v rámci prezentace doložila splnění tří bodů, týkajících se požadavků na dopracování studie vzešlé z 6. VUR, konaného dne 04.04.2023, doložený požadavek na podepsané souhlasy sousedů se stavbou (včetně odkazu na původní studii dostavby společnosti Strabag), dokladování studie denního osvětlení a oslunění od společnosti Ekola, výběr a oslovení hotelového operátora pohybujícího se ve vyšších standardech poskytovaných služeb H. HOSTEL, téma redukce parkovacích stání a připodobnění v rámci rekonstrukce fasády k okolní historické zástavbě

Vacek: investor zareagoval pozitivně na připomínky, snížení automobilové zátěže a změna fasády znamenají přínos

Hamanová: pozitivní přínos rekonstrukce fasády zmiňován na minulém zasedání, světelné podmínky pokojů nepovažuje za uspokojivé, nedošlo k požadované změně dispozičního uspořádání, resp. hotel se stále nachází ve stejném nevyhovujícím standardu, nenašla pokrok, minimum místa v pokojích bez vybavení (pro 500 lůžek), nedostačující hygienické podmínky návrhu (sociální zařízení)

Mastíková: nelze srovnávat s 5* hotelem, odkaz na doložené plnění hygienických standardů a předpisů, jedná se o fungující koncept, zde se získanými stanovisky DOSS (včetně osvětlení)

Tesková: požadavek na vysvětlení struktury standardu pokojů z hlediska kvality

Mastíková: odkázala na v jiných metropolích již fungující byznys plán včetně popisovaných standardů pokojů (dokladované tabulkou od projektanta)

Vacek: poznámka k obtížně odůvodnitelnému negativnímu postoji OUR v okamžiku souhlasu všech sousedů a DOSS

Janoušek: obecnější úvaha nad rolí MČ vůči investorům na území MČ, závazek nebo vztah samosprávy především vůči veřejnému zájmu, hmotové řešení posuzované, jak ctí charakter území, vnitřní strukturu navrhovaných záměrů považuje více či méně za věc investora

Láska: pozitivní poznámka ke kvalitě diskuse a o roli VUR

Hamanová: koncept hostelu lze akceptovat, 500 lůžek ale považuje v místě za naddimenzovaný

Městská část Praha 5
9. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 18.07.2023
Číslo usnesení: VUR/9/7/2023

7. bod programu

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

Termíny zasedání VUR na 2. pololetí roku 2023

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. termíny zasedání VUR ZMČ Praha 5 na 2. pololetí roku 2023, tj. 05.09.2023, 03.10.2023, 14.11.2023 a 05.12.2023 od 15:00 hod v zasedací místnosti Zastupitelstva č. 603 v 6. patře budovy Štefánikova 13, Praha 5.

Poměr hlasování: 7/0/0

Začátek zasedání:

15:30

Konec zasedání:

18:00

Ověřovatel:

Ing. arch. Miloslav Abel

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

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová, tajemnice