

Městská část Praha 5

Zápis z 19. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 14.05.2024

Přítomni:

Mgr. Zdeněk Doležal, Ing. arch. Zuzana Hamanová, Ing. Milan Kryl, Mgr. Václav Láska, Ing. Štěpán Rattay, Dipl. Ing. Vladimír Sitta, Ing. arch. Barbora Tesková, Ing. arch. Tomáš Zdvihal

Omluveni:

Ing. arch. Miloslav Abel

Hosté:

Tomáš Homola, Eva Mikušová, Adam Mikuš, Ilona Hodková, Jan Konrád, Daniel Cao, Klára Stadlerová, Radek Vokřál, Vladimír Pilát, Zdeněk Šiška, Lukáš Vacek, Michal Možný

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Volba ověřovatele zápisu z 19. zasedání VUR ze dne 07.05.2024	Schváleno	VUR/19/1/2024
2.	Schválení programu 19. zasedání VUR dne 14.05.2024	Schváleno	VUR/19/2/2024
3.	Schválení zápisu z 17. zasedání VUR ze dne 02.04.2024	Schváleno	VUR/19/3/2024
4.	Schválení zápisu z 18. zasedání VUR ze dne 09.04.2024	Schváleno	VUR/19/4/2024
5.	"Novostavba multifunkčního divadelního prostoru – kreativního centra Švandova divadla, ulice Preslova 262/9"	Schváleno	VUR/19/5/2024
6.	"Kotelna Park IV. Etapa, objekt C, změna ÚR – dodatek ke SML o spolupráci"	Schváleno	VUR/19/6/2024
7.	"BD Hlaváčkova II", studie, pozemky parc. č. 1182, 1183, 1184 a 1185 v k. ú. Košíře	Schváleno	VUR/19/7/2024
8.	"Komunitní zahradní kolonie Butovice", studie, pozemky parc. č. 1225/1, 1227, 1228, 1229/1, 1230 a 1246/8 v k. ú. Jinonice	Schváleno	VUR/19/8/2024
9.	Podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem "Homolka", na části pozemku parc. č. 1935/76 v k. ú. Košíře	Schváleno	VUR/19/9/2024
10.	"Vila ulice Barrandovská", studie, pozemky parc. č. 748/3, 748/4, 749/1, 749/2 v k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VUR/19/10/2024
11.	"Stezka Barrandovské skály – ideový návrh", pozemek parc. č. 749/1 v k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VUR/19/11/2024

12.	"Areál Tellus, etapa BCD", změna ÚR, pozemky parc. č. 1838/2, 1838/3, 1838/4, 1838/6, 1838/7, 1838/10, 1838/11, 1838/23, 1838/30, 1838/36, 1838/37, 1838/38, 1838/40 a 1838/98 v k. ú. Košíře"	Schváleno	VUR/19/12/2024
13.	"Zadání záměrů MČ Praha 5 na Barrandově" – sportoviště a komunitní centrum, vč. výsledků participace	Schváleno	VUR/19/13/2024
14.	"Zadání MČ Praha 5" – hřiště Uhelné sklady	Schváleno	VUR/19/14/2024
15.	Různé 1. Veřejné jednání o návrhu změny Z 3833/00 "Sídliště Barrandov – fáze I" vč. VVURÚ 2. Veřejné jednání o návrhu změny Z 3563/34 "Sídliště Barrandov – fáze II" vč. VVURÚ 3. Veřejné jednání o návrhu změny Z 3768/00 "Waldorfské lyceum" vč. VVURÚ 4. Informace o připomínkách MČ Praha 5 k ÚAP	Bere na vědomí	

Městská část Praha 5
19. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.05.2024
Číslo usnesení: VUR/19/1/2024

1. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska (předseda Výboru pro územní rozvoj)

Volba ověřovatele zápisu z 19. zasedání VUR ze dne 07.05.2024

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Ing. Milana Kryla ověřovatelem zápisu z 19. zasedání VÚR ze dne 07.05.2024.

Poměr hlasování: 8/0/0

Městská část Praha 5
19. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.05.2024
Číslo usnesení: VUR/19/2/2024

2. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska (předseda Výboru pro územní rozvoj)

Schválení programu 19. zasedání VUR dne 14.05.2024

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program 19. zasedání VÚR ze dne 14.05.2024.

Poměr hlasování: 8/0/0

Městská část Praha 5
19. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.05.2024
Číslo usnesení: VUR/19/3/2024

3. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska (předseda Výboru pro územní rozvoj)

Schválení zápisu z 17. zasedání VUR ze dne 02.04.2024

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis 17. zasedání VUR ze dne 02.04.2024.

Poměr hlasování: 8/0/0

Městská část Praha 5
19. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.05.2024
Číslo usnesení: VUR/19/4/2024

4. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska (předseda Výboru pro územní rozvoj)

Schválení zápisu z 18. zasedání VUR ze dne 09.04.2024

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis 18. zasedání VUR ze dne 09.04.2024.

Poměr hlasování: 8/0/0

Městská část Praha 5
19. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.05.2024
Číslo usnesení: VUR/19/5/2024

5. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska (předseda Výboru pro územní rozvoj)

"Novostavba multifunkčního divadelního prostoru – kreativního centra Švandova divadla, ulice Preslova 262/9"

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem "Novostavba multifunkčního divadelního prostoru – kreativní centrum Švandova divadla, ulice Preslova 262/9" na pozemku parc. č. 8/3 v k.ú. Smíchov dle architektonické studie zhotovitele Ing. arch. Martina Rösslera, dat. 06/2023.

II. Doporučuje

1. v dalším stupni projektové dokumentace:
 1. soustředit se na celodenní využití parteru pro veřejnost,
 2. řešit fasádu směrem k Portheimce jako rovnocennou k dalším dvěma fasádám,
 3. řešit využití střechy pro veřejnost s možným vizuálním propojením směrem do náměstí 14. října.

Poměr hlasování: 6/0/2

Diskuse:

Daniel Hrbek (ředitel Švandova divadla): uvedl historický kontext a vznik záměru, připomněl dotaci investora MHMP na rekonstrukci ve výši 220 mil. Kč, na základě pokynu MHMP vznikly 3 studie, v roce 2008 Komise kulturní a obnovy památek MČ Prahy 5 deklarovala podporu provozu na Smíchově (dříve odhadované náklady 35 mil. od r. 2008 do současnosti na dnešní částku)

Ing. arch. Martin Rössler (projektant, autor návrhu): představení aktuálně projednávané verze návrhu, popis charakteru pozemku, ochranné pásmo metra, soulad s ÚP SÚ HMP, detailní prezentace projektu, jednotlivých podlaží, řezy, pohledy, řešení dopravy v klidu (v suterénu 5 parkovacích stání-auto výtahem), technologicky náročný proces přepojení trafostanice, zakomponování do lokality

Vacek: veřejná budova ve veřejném vlastnictví HMP, záměr nebyl na OÚR konzultován (znalost projektu 2 týdny), v souladu s pravidly charakteru, bez veřejné funkce v parteru (specifické požadavky)

Hrbek: celé přízemí určené veřejnosti (veřejný sál)

Hamanová: nacházejí se v Památkové zóně Smíchov, v lokalitě jsou Portheimka, tržnice, kostel, park, dotaz, jak se jedná s památkovou péčí a jak se památkáři vyjadřují k plánované demolici (k záměrům v památkové zóně se musí vyjadřovat památková péče)

Rössler: bude projednáváno ve vyšších stupních PD

Kryl: podobný dotaz, nemá problém s funkcí a objemem, lávky a ochozy evokují divadelní provoz, velkoplošná reklama v památkové zóně je ale kontroverzní a může negativně inspirovat okolí

Hrbek: inspirace od architekta, od reklamy lze ustoupit

Tesková: spojit záměr s okolím do veřejného prostoru, problém slepé fasády do sadů, resp. záměr by měl disponovat 3 plnohodnotnými fasádami, otevřenost domu pro služby, oživení náměstí (např. využití střechy, bar v přízemí),

Hrbek: výška záměru definována požadavky města, low-cost bez personálu, foyer s barem pro veřejnost a ve spolupráci s kulturní platformou MČ, nyní ve fázi studie

Rössler: poznámka k zadní fasádě, má okna, popis a vysvětlení střechy (technologie vzduchotechniky, alespoň ½ střechy s možností výhledů na město)

Hamanová: řešila se rekultivace nám. 14. října a parku Portheimka, snaha o propojení prostor, ne aby vznikl dům sám pro sebe, důležité je zapojení domu do širšího kontextu

Hrbek: snaha o oživení parku, původně podium nad dětským pískovištěm, ale ne eliminace hřiště pro děti

Hamanová: pečlivě připravit zadání pro architektonickou soutěž (z důvodu významu místa)

Hrbek: jiné zadání, úkol vyhlášení veřejné soutěže na PD, dle HMP realizace do roku 2027

Rattay: na Kulturní komisi projednávána obsahová stránka, oživení parku, získat funkčnost

Hrbek: 2017 Memorandum s MČ, deklarován zájem na realizaci a přestavbě objektu, záměr na MČ představován průběžně 15 let, až nyní projednán ve VÚR

veřejnost JUDr. Tomáš Homola (zastupitel): ve věci tvrzení o dlouhodobém projednávání záměru na MČ vyjma ideového návrhu nezaznamenal nic dalšího konkrétního, Nám. 14 října je kromě Arbesova nám. jediné hlavní smíchovské náměstí a je k němu proto nutné přistupovat s respektem, jeden z posledních industriálních objektů, ke zvážení je ideová příp. arch. soutěž, překvapení z postupu RHMP v kontextu fin. prostředků nikoliv návrhu

Hrbek: demolice stávajícího objektu z důvodu statického posouzení s negativním výsledkem (lze doložit zápisy z jednání), což je v rozporu s původně zvažovanou rekonstrukcí stávajícího objektu (schváleno ZMČ Prahy 5)

Hamanová: doporučení odložit, upravit fasádu, představit otevření záměru do parku včetně doplnění o postoj památkové péče

Hrbek: apel na možnost realizovat záměr po 20 letech příprav

Láska: přiklání se k odložení projednání

Městská část Praha 5
19. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.05.2024
Číslo usnesení: VUR/19/6/2024

6. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska (předseda Výboru pro územní rozvoj)

"Kotelna Park IV. Etapa, objekt C, změna ÚR – dodatek ke SML o spolupráci"

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se změnou ÚR „Kotelna Park IV. Etapa, objekt C“, spočívající ve změně administrativní funkce na funkci obytnou a ve změně prostorového uspořádání stavby.

II. Doporučuje

1. ke smlouvě o spolupráci v souvislosti se záměrem stavby „KOTELNA PARK IV. ETAPA“ č. 3/0/OUR/24 uzavřít dodatek.

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Ing. Yvetta Nekvasilová (Red Group): představení vývoje záměru včetně autora nového upgradu od projektanta IBA, 2021 ÚR 4. etapa včetně objektu C (původně administrativní 4 NP), zásahy odkupy pozemků, přehodnocení původního návrhu, nový návrh zachovává původní schválené HPP záměru (v rámci smlouvy s MČ), menší půdorys, s vyšší podlažností (rezidenční bydlení s nižší světlou výškou podlaží 5-7 NP), v pohledech se uplatňující plastičtější forma návrhu, osazení na terénu, popis dopravních přístupových bodů k objektu, vizuál zákresy do fotografie, odpočinková zákoutí (s cvičicími stroji), pěší propojení pro veřejnost s tratí příp. na prostranství (amfiteátr)

Katarina Chalányiová (architektka záměru): představila libreto návrhu (vzdušnější, odkaz na Motorlet)

Vacek: ohledně představení nového konceptu jde jednoznačně o lepší návrh (uzavřena smlouva je na původní projekt, proto dnes představení nové koncepce)

Sitta: dotaz na trasování a přístupnost lokality pro veřejnost (není zcela zřejmé z prezentace)

Nekvasilová: podrobné vysvětlení prostupnosti objektu pro rezidenty a pro veřejnost, hlavní přístupy k objektu v rámci areálu přes chodníky ze západní strany včetně pro hasiče (veřejně přístupné)

Městská část Praha 5
19. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.05.2024
Číslo usnesení: VUR/19/7/2024

7. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska (předseda Výboru pro územní rozvoj)

"BD Hlaváčkova II", studie, pozemky parc. č. 1182, 1183, 1184 a 1185 v k. ú. Košíře

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. záměr "BD Hlaváčkova II", na pozemcích parc. č. 1182, 1183, 1184 a 1185 v k. ú. Košíře, zpracovatele FACT, s. r. o., dat 05/ 2022.

II. Žádá

1. 7. NP řešit jako ustupující včetně části pavlače, ve větší části fasády 1. NP umístit nebytové prostory směrem do Vrchlického ulice.

III. Doporučuje RMČ

1. 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. Zdeněk Korch (Fact s.r.o.): představení BD mezi ulicemi Hlaváčkova a Vrchlického, lokace záměru situovaného na místě tří objektů (nepodařilo se získat všechny 4 požadované nemovitosti), soulad s ÚP SÚ HMP, kapacity záměru, přístup z ulice Hlaváčkova (dopravně neobhajtelný přístup z Vrchlického), prostorová koncepce členěná do dvou objektů, podrobný popis, výškové uspořádání včetně uzavřeného parteru

Vacek: dotvoření blokové zástavby – proluky je v pořádku, vadí neřešený parter, požadavek na poslední ustupující podlaží

Tesková: zásadně proti způsobu navrženého parteru, komentář k půdorysům, resp. ke zmatečnosti řezů (z PD není patrné výškové uspořádání a vazby na terén záměru)

Kryl: v souvislosti s absencí veřejné vybavenosti požadavek na zpřístupnění parteru přízemí záměru, zejména z Vrchlického ulice

Korch: vysvětlení k výškovým rozdílům, odůvodnění řešení parteru v souvislosti s výškou terénu (...)

Zdvihal: požadavek na snížení, resp. transparentní řešení posledního podlaží spojovacího krčku mezi oběma objekty

Korch: nemá problém reagovat na požadavek, ale vzhledem k budoucí dostavbě bloku se spojovací krček nebude ani z dálkových pohledů nijak uplatňovat

Hamanová: požadavek na alespoň částečné otevření parteru do ulice Vrchlického pro vybavenost, zbytek fasády parkingu v parteru lépe pojednat

Městská část Praha 5
19. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 14.05.2024
Číslo usnesení: VUR/19/8/2024

8. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska (předseda Výboru pro územní rozvoj)

"Komunitní zahradní kolonie Butovice", studie, pozemky parc. č. 1225/1, 1227, 1228, 1229/1, 1230 a 1246/8 v k. ú. Jinonice

Výbor pro územní rozvoj

I. Nesouhlasí

1. se záměrem "Komunitní zahradní kolonie Butovice", studie, na pozemcích parc. č. 1225/1, 1227, 1228, 1229/1, 1230 a 1246/8 v k. ú. Jinonice, zpracovatele LZ Atelier, dat. 06/2023.

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Lubomír Zeman (L.Z. – Atelier, s.r.o.): představení konceptu řešení zahrádkářské kolonie, komunitní charakter, zázemí, klubovny sportoviště, přístup autem, zahradní kolonie, parametry dle ÚP SÚ HMP, rozvoj území, které se rozdělí na 30-40 jednotek, vlastní rozvod vody, standardy buněk (dešťová voda, kořenové čističky), důraz na ekologii, klubovna zapuštěná do země (i pro veřejnost)

Vacek: nová typologie ve městě, dříve představena i jiná varianta návrhu, lze prokázat soulad s ÚP SÚ HMP, otázka je, jak naložit s odlišností návrhu

Kryl: snaha v minulosti realizovat v území obytnou funkci, zahrádky 21. století ano, ale nikoliv chatovou osadu, zahrádkářské kolonie obecně disponují parkováním mimo území nikoliv uvnitř (důraz na zahrádkářský charakter)

Tesková: nesouhlasí s množstvím navrhovaných komunikací uvnitř areálu (i s trvalým parkováním u objektů a obsluhou z Prokopského údolí, příjezd lze řešit z Butovic), část cest je možné vypustit a obsluhu zajistit shora území (z Butovic), objekty pro společné aktivity veřejnosti naddimenzované, naopak kapacita kořenové čističky poddimenzovaná, řešení povrchů lépe štěrk než mlat

Hamanová: dotaz na vstup do sklepa skrze vnitřní žebříkové schodiště u navrženého zahradního domku (je nepraktické a nefunkční)

Zeman: legislativa určuje uspořádání zahradního domku

Láska: nepůsobí jako zahrádkářská kolonie (nevyřešené skladování), téma parkoviště, není např. společná moštarňa

Sitta: v zahraničí jsou zahrádkářské kolonie přístupné a součástí veřejného prostoru, nikoliv ghetto pro vlastníky veřejnost (ČZS Prokopák): dotaz proč se v názvu záměru objevuje komunitní zahrada, cca 40 dílců (studie 72 dílců) realizace zástavby původního projektu (Prokopské údolí s.r.o. dříve Athlestan s.r.o.), problematika a historie záměru

Zeman: záměr navržen v souladu s ÚP SÚ HMP, obhajoba projektu (rozdělení na část S/J), prolíná s přístupností pro veřejnost na J, připojení území alternativně ze S, diskuse o rozdílu mezi rekreační chatkou a parametry objektu v zahrádkářské kolonii, doložené souhlasné stanovisko OD MČ a konzultace na IPR a ÚZR MHMP, výškový rozdíl lokality problematika parkování, návrh v intencích, co území připouští

Tesková: upozornění na intenzity dopravy, resp. v souvislosti s pěším provozem v Prokopském údolí, proč tak intenzivní vybavení sportovního zázemí

Hamanová: dotaz a upozornění na nevypořádanost majetkoprávních vztahů

Zeman: projektant nedisponuje podrobným majetkoprávním rozbořem klienta (majitel zapsán v katastru)

veřejnost: poznámka k probíhajícím soudům, historie vlastnických vztahů, dotaz, proč se zasypávají stávající studny

Ing. arch. Jan Lepša: deklaroval postoj IPR podobný výhradám, které zazněly v diskusi (doprava, prostupnost území, ochrana zeleně)

Městská část Praha 5
19. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 14.05.2024
Číslo usnesení: VUR/19/9/2024

9. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láška (předseda Výboru pro územní rozvoj)

Podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem "Homolka", na části pozemku parc. č. 1935/76 v k. ú. Košíře

Výbor pro územní rozvoj

I. Nedoporučuje

1. Radě MČ souhlasit s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem "Homolka", spočívající ve změně funkčního využití nezastavitelné plochy NL (louky a pastviny) na zastavitelnou plochu OB-A (čistě obytné s kódem míry využití A) na části pozemku parc. č. 1935/76 v k. ú. Košíře za účelem výstavby rodinného domu a vybudování zázemí parkové plochy.

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Josef Smutný: popis a historie podání podnětu, aktuální stav území není optimální, porovnání se studií A69, sousedství se třemi vilami, projektant může doložit že podnět není v nesouladu se studií A69 i MP, problematika sousedů, zahušťování území v souladu se studií A69 jako obhajoba samotného záměru, napojení na území, připomínka modernistické zástavby v okolí (sídlíště, RD), detail plánu vychází z koeficientů stabilizovaného území, odůvodnění a rozbor územní studie Motolské údolí (popis a vztah k zeleni v území, odůvodnění možnosti výstavby na řešeném pozemku), popis přístupu do území

Vacek: opakovaný podnět, v daném případě se jedná o provedení návrhu z nezastavitelného území na zastavitelné, ZHMP (2022, 2023) i MČ Praha 5 (2020) s podnětem opakovaně nesouhlasily, je dobré že proběhlo vysvětlení ze strany projektanta

Hamanová: v minulém i předminulém volebním cyklu se podnět vždy setkal s odmítavým postojem, není důvod ke změně postoje ani dnes

Kryl: není důvod měnit nestavební pozemek zeleně na stavební

Hamanová: doplnění ke 3 zmíněným vilám (nebyly s MČ Praha 5 projednány, mj. bez příjezdové komunikace)

Láška: VÚR byl vždy proti

veřejnost p. David Kraus (zastupuje SVJ): považuje za nežádoucí ukrajování plochy stávající louky a zásadně se staví proti požadovanému podnětu, zásadně proti projednávanému záměru

veřejnost pí. Brandejská (SVJ): popis stavu zeleně (negativní), téma MŠ, záměr dvou pozemků (zahuštěnost),

projektantem popisovaná cesta S/J (v privátním vlastnictví SVJ), na horní pozemek není přístupová cesta

veřejnost (žije v lokalitě): předložený návrh považuje za ukrajování zeleně v neprospěch veřejnosti (vlastník má povinnost starat se o vlastní pozemek)

Smutný: téma vlastnictví obecně, snaha o dohodu mezi majitelem a obcí, resp. uspořádat majetkoprávní vztahy, zlepšení stavu prostředí, odkaz na studii Motolské údolí, co znamená kvalitní veřejná zeleň (záměr v souvislosti s nabídkou zvýšení kvality místní zeleně)

Mgr. Bc. Pavel Huml (vlastník pozemku): komentář co zaznělo a k historii výstavby v lokalitě (pouze zeleň), řeší své individuální bydlení nikoli být developerem

Hamanová: připomněla že k datu 04/2024 byla poslední možnost podání podnětů na změny ÚP SÚ HMP

veřejnost p. Kala (zastupuje SVJ): poděkoval architektovi za prezentaci, důležitost veřejných prostranství, obyvatelé louku skutečně užívají k rekreačním účelům

Městská část Praha 5
19. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.05.2024
Číslo usnesení: VUR/19/10/2024

10. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láška (předseda Výboru pro územní rozvoj)

"Vila ulice Barrandovská", studie, pozemky parc. č. 748/3, 748/4, 749/1, 749/2 v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem "Vila ulice Barrandovská", studie, na pozemcích parc. č. 748/3, 748/4, 749/1, 749/2 v k. ú. Hlubočepy, zpracovatele Fandament Architects, s. r. o., dat. 04/2024.

II. Doporučuje RMČ

1. 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. Pavel Lazarov (Fandament Architects s.r.o.): představení záměru a lokality na ulici Barrandovská ve vilové čtvrti, soulad s ÚP SÚ HMP, celková situace a zasazení objektu, kapacitní údaje navrhovaného objektu, prudký svah a výškové uspořádání návrhu, provedený propočet ke KPP a KZ ve vztahu k okolí (velikost řešeného pozemku), prověřování z pohledu památkové péče (situováno v Památkové zóně) zachování a rekonstrukce stávající vily Miloše Havla, půdorysy, rozvinuté pohledy, celkové vizualizace záměru a zákresy do fotografie, úprava povrchů a oplocení, zelené střechy

Městská část Praha 5
19. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.05.2024
Číslo usnesení: VUR/19/11/2024

11. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska (předseda Výboru pro územní rozvoj)

"Stezka Barrandovské skály – ideový návrh", pozemek parc. č. 749/1 v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem "Stezka Barrandovské skály – ideový návrh", na pozemku parc. č. 749/1 v k. ú. Hlubočepy, zpracovatele Fandament Architects, s. r. o., dat. 04/2024 za podmínky kladného stanoviska OCP MHMP (Odbor ochrany prostředí MHMP) a AOPK ČR (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR).

Poměr hlasování: 8/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Pavel Lazarov (Fandament Architects s.r.o.): součástí získaných pozemků i skála, zázemí, celková zanedbanost lokality, na základě nevyhovujícího stavu myšlenka zatraktivnění a zpřístupnění lokality, urbanistické propojení lávkou vinoucí se rampou po skále, chodník s cyklopointem pro veřejnost s nástupem dole, nahoře s vyhlídkou, vizualizace obou představených míst (vyhlídka nahoře, dole nástup)

Společná diskuse k "Vila ulice Barrandovská" a "Stezka Barrandovské skály – ideový návrh":

Diskuse:

Vacek: záměr vily průběžně konzultován a upravován, téma vhodnosti, řešení oplocení, tvaru a siluety horizontu, výhledy, téma stezky a pěšího propojení (důležitost investice)

Kryl: historie lokality, téma příkladů nevhodné zástavby (BD realizovaný v blízkosti apod., soudní spory mezi sousedy), ohledně návrhu před třemi lety objemově předimenzovaná varianta, ze strany místních obyvatel požadavek na zachování možnosti vyhlídky do údolí Vltavy (na Zbraslav), aktuální nevhodně řešené oplocení z opuky (nevyskytuje se v lokalitě) investor se zajímal o sousedy, zapojení do diskuse, úpravy projektu ku prospěchu, kolem r. 2000 plán ochrany celého údolí vykácet akát (agresivní), využití spásání svahu skotem, rozsah RD (individuální bydlení) lze považovat s ohledem na historický vývoj v lokalitě za možný

Tesková: dotaz ohledně pohledu ve směru od Barrandovského mostu stávající vysoká zeleň, jaký výsledek, pokud je navržené spásání svahu

Lazarov: součástí návrhu vily je i projekt sadových a zahradních úprav pozemku ponechávající objemy a předěly zeleně mezi parcelami, koncepční návrh

Tesková: dotaz na výšku a materiál nově řešeného oplocení

Lazarov: pochopitelný požadavek na zachování soukromí nicméně snížení navrhovaného plotu cca o 0,5m oproti stavu (bloky a zeleň)

Hamanová: líbí se přístup k území, národní přírodní památka Barrandovská skála a limit ochranného pásma (dle vyhlášky se nesmí stavět), jak se Odbor ochrany prostředí MHMP staví ke stezce

Mgr. Michael Bražina (Max engineering s. r. o.): na MHMP předjednáno, jedná se o otázku volby technického a konstrukčního řešení, ještě bude posuzováno

veřejnost: dotaz ohledně umístění lavičky v rámci navrhované stezky

Vacek: poznámka ohledně kontribučních nefinančních plnění formou realizace naučné stezky

Městská část Praha 5

19. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 14.05.2024
Číslo usnesení: VUR/19/12/2024

12. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska (předseda Výboru pro územní rozvoj)

"Areál Tellus, etapa BCD", změna ÚR, pozemky parc. č. 1838/2, 1838/3, 1838/4, 1838/6, 1838/7, 1838/10, 1838/11, 1838/23, 1838/30, 1838/36, 1838/37, 1838/38, 1838/40 a 1838/98 v k. ú. Košíře"

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentaci záměru "Areál Tellus, etapa BCD", změna ÚR, na pozemcích parc. č. 1838/2, 1838/3, 1838/4, 1838/6, 1838/7, 1838/10, 1838/11, 1838/23, 1838/30, 1838/36, 1838/37, 1838/38, 1838/40 a 1838/98 v k. ú. Košíře.

II. Doporučuje RMČ

1. jednat s developerem o využití 1. NP v objektu B a to na zřízení lékařských ordinací nebo kanceláří nebo vybudování cvičebního sálu, který by následně přešel do vlastnictví MČ Praha 5 v rámci kontribucí. Následně za podmínky nalezení shody v těchto bodech a jejího smluvního zajištění vzít zpět podanou správní žalobu.

III. Žádá

1. nadále koordinovat záměr s projektem MŠ.

IV. Doporučuje

1. 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. Robert Pavelka (projekt manager YIT Stavo, s. r. o): třetí kolo prezentace, představení záměru v etapě, resp. úpravě B, C, D, změna na 3 bytové domy, v podnoží supermarket, návaznost na projekt MŠ (smlouva o spolupráci, koordinace probíhá), připomínky zohledněny a v návaznosti na supermarket připravenost ve 2. NP realizovat cvičební sál (příp. ordinace), aktuální změna funkce dává smysl, na základě dohody s MHMP dojde k realizaci cesty do lesa, resp. k prostupnosti území, podrobné řešení samoobsluhy, resp. prezentace půdorysu

Vacek: VÚR stanovil podmínky, komerční vybavenost a MŠ, podání správní žaloby, lépe dohoda veřejnost Monika Shaw Salajová, M. Sc., (místostarostka): téma sportu, tělocvična studio 123 (40 hodin týdně), pravidelné kroužky užívané dětmi i seniory (vše za dostupné ceny), zrušení zařízení bez náhrady znamená ztrátu pro celé Košíře, předkládaný stavební záměr podporuje pouze za podmínky poskytnutí 200-250 m² kryté plochy pro sportovní účely do majetku MČ v rámci kontribučního plnění (prostor ale musí získat MČ), ze strany obyvatel zájem o umístění ordinací lékařů (praktických, pediatrů, stomatologických služeb), požadavky zanést do usnesení veřejnost: z pozice souseda, původní návrh 60 % obytná 40 % nebytová funkce, dnes představovaný poměr významně redukován (v rámci podaného ÚR, 20430 m², celá součty bytové funkce, poslední šance na realizaci občanské vybavenosti, která chybí, téma dopravy

veřejnost: téma podnikání v lokalitě, statistika využití území pro podnikání, v záměru absentuje občanská vybavenost (sport, služby apod.), kancelářské prostory, ateliéry, výzkum (20 firem) snaha o zachování

Pavelka: záměr nedisponuje kancelářskými prostory, zachovává prostory určené pro sport a pro ordinace, navrženo výhodně se samostatnými vstupy, aktuálně provozované služby nejsou kolaudované (na objekty jsou vydané demoliční výměry), kladný ohlas pro supermarket

Láska: dotaz ohledně převodu sálu do vlastnictví MČ

Pavelka: rozhodnout musí MČ (věc kontribucí, požadavků), věc náplně

Tesková: porovnání požadovaných ploch pro kontribuce

Hamanová: dotaz na výšku sálu (stávající sportovní provoz nekolaudován, nesplňuje např. 2 bezpečné východy pro požární únik apod.)

Pavelka: sál o konstrukční výšce 3 m. Projekt je v souladu s ÚPSÚ HMP. MHMP řešil odvolání podané městskou částí a v rámci přezkumu potvrdil Rozhodnutí o změně UR vydané Stavebním úřadem Prahy 5. (Kladné stanovisko vydal i ÚZR.)

veřejnost: provoz nekolaudovaných provozů je důkazem poptávky po službách

Salajová: významná poptávka po sportovním vyžití, podstatná je výška prostoru (pokud nejistota odložit na příště)

Hamanová: nutné dodržet parametry platné pro provoz sportovních objektů (tělocvičen), zásadní je postavit MŠ, nyní v kolizi se sítěmi

Pavelka: téma realizace MŠ v souvislosti s přípravou infrastruktury kanalizace, přeložky (VN, NN, reakce na kroky MČ žaloba nic neřeší)

Janoušek: koordinace mezi společnostmi Tellus a přípravou realizace MŠ běží, další změna, problém s dodavatelem PD, zajištění vybavenosti (2 oddělené věci ale koordinace běží)

Salajová: požaduje vyšší míru vybavenosti v celém areálu (MŠ je málo)

Hamanová: návrh k úvaze pro kontribuci realizovat přístavbu tělocvičny MŠ a ZŠ Beníškové, dotaz, zda ÚR Tellus předchází a podmiňuje ÚR sítí k MŠ

veřejnost: lze vyjmout pouze v rozsahu přípojek a přeložek

Pavelka: nesouhlasí, ÚR mezi sebou musí koordinovat Stavební úřad, dle kterého nelze povolit UR pro školku bez UR areálu Tellus.

Láska: dohoda, zpětvzetí RMČ, podmínky správní žaloby, doporučí VÚR

Městská část Praha 5
19. zasedání Výboru pro územní rozvoj

konané dne 14.05.2024
Číslo usnesení: VUR/19/13/2024

13. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska (předseda Výboru pro územní rozvoj)

"Zadání záměrů MČ Praha 5 na Barrandově" – sportoviště a komunitní centrum, vč. výsledků participace

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání "Zadání záměrů MČ Praha 5 na Barrandově" – sportoviště a komunitní centrum, vč. výsledků participace.

Poměr hlasování: 7/0/0

(Ing. arch. Tomáš Zdvihal není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Ing. arch. Tomáš Koňářík: hřiště a služby na Barrandově, tři záměry, pro dospělé a mládež není vybavenost, participace, výsledky, anketa 2. stupeň ZŠ skateparky a normální park, vytipování a představení lokalit, představení míst, popis ochranných pásem, schéma a uspořádání, dočasné hřiště Triangl (realizace záměrů BD), v roce 2022 urbanistická studie (investoři se řídí výstupy)

Hamanová: VPS na školu

Láska: změna projednání

Kryl: odložit nechat k prostudování a shromáždit dotazy

Doležal: 6 let se věnoval území, špatně zpracovaný záměr, pozitivní je že proběhla participace mládeže, Barrandovský spolek na základě rozsáhlé studie z minulosti veřejnost očekává sportovní halu, svěřeni pozemku MČ zdůvodněno na základě přípravy a realizace sportovní haly, škola zůstává prioritou aktuální postoj, resp. návrh je nepřijatelný, zachovat pozemek, aby hala byla co nejdříve, nelze komplikovat pozemek trvalou stavbou, projektanti neznají území, kavárna nízko práh a dětská skupina již existuje v Záhorského, nepřijatelnost trvalé stavby a nesmí blokovat realizaci školy

Hamanová: obdobný postoj co kolega Doležal, 1/2 území by měla být využita pro sportovní halu 2. 1/2 pro střední školu, oblast Barrandova nemá střední školu, tento návrh předpokládá 12 tis. m² pro hraní, aktuální návrh blokuje původní plány a návrhy (VPS – veřejně prospěšná stavba určená pro ZŠ, SŠ)

Janoušek: o střední škole HMP není přesvědčena, sportovní hala – PD mohla být zahájena již v minulém volebním období (připomínka hokejové haly a její finanční náročnosti), dočasné aktuálně navrhované nejméně nákladové, dají se přemístit, modulární pumptrack lze stěhovat

Koňářík: reakce na poznámku kolegyně Hamanové, VPS – téma vyvlastnění a předkupní právo

Vacek: uvedení VPS na pravou míru, vymezuje přesné nakládání s pozemky

Doležal: blokace ze strany p. Světlíka ke svěřeni

Hamanová: připomněla studii na Grusovu od OVA architekti – zdařilá studie, která řeší sportovní halu. Nizkoprahové centrum na pozemku nemá místo, 5 tis. m² je minimum co SŠ potřebuje.

Janoušek: informace majetku MHMP, resp. došlo k přehodnocení

Doležal: připomněl osobní účast na jednání, svěřeno na sportovní halu

Městská část Praha 5
19. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.05.2024
Číslo usnesení: VUR/19/14/2024

14. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láska (předseda Výboru pro územní rozvoj)

"Zadání MČ Praha 5" – hřiště Uhelné sklady

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání "Zadání MČ Praha 5" – hřiště Uhelné sklady.

Poměr hlasování: 7/0/0

(Ing. arch. Tomáš Zdvihal není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Doležal: k čemu je tato studie, zda je ambice MČ nechat si svěřit pozemky a jaké jsou argumenty

Janoušek: ambice svěřit je, ale jen část A vymezená na mapce, MČ disponuje studií v místě a čase, směřují k realizaci potřeby v místě a čase

Rattay: studie modernizace využití celého areálu je zpracovaná, proč další studie

Janoušek: navazuje se na studii, drobné úpravy v projektu směřují k realizaci

Salajová: součástí studie je pumptrack trať, skatepark, aktuálně se přepracovává a je potřebné dojednat s Mgr.

Adamem Zábranským (MHMP), vybudovat něco prospěšného v Košířích pro mládež

Kryl: úkol OUR vypracuje podklad (majetkové vypořádání v Uhelných skladech)

Městská část Praha 5
19. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.05.2024
Bere na vědomí

15. bod programu

Předkladatel: Mgr. Václav Láška (předseda Výboru pro územní rozvoj)

Různé

- 1. Veřejné jednání o návrhu změny Z 3833/00 "Sídliště Barrandov – fáze I" vč. VVURÚ**
- 2. Veřejné jednání o návrhu změny Z 3563/34 "Sídliště Barrandov – fáze II" vč. VVURÚ**

Diskuse:

veřejnost (zástupce 5 vlastníků): vyjádřil nesouhlas s navrhovanou změnou Z 3563/34 připravovanou na pozemcích vlastníků, jejichž jménem vystupuje, vyjádření ke kanalizačnímu sběrači, není komunikace s MČ

- 3. Veřejné jednání o návrhu změny Z 3768/00 "Waldorfské lyceum" vč. VVURÚ**
- 4. Informace o připomínkách MČ Praha 5 k ÚAP**

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

20:30

Ověřovatel:

Ing. Milan Kryl

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

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová