

Městská část Praha 5

Zápis z 22. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 01.10.2024

Přítomni:

Ing. arch. Miloslav Abel, Mgr. Zdeněk Doležal (online), Ing. arch. Zuzana Hamanová, Ing. Milan Kryl, JUDr. Petr Lachnit, Mgr. Václav Láska, Ing. Štěpán Rattay, Dipl. Ing. Vladimír Sitta, Ing. Kateřina Studničková (online), Ing. arch. Barbora Tesková, Ing. arch. Tomáš Zdvihal

Omluveni:

Hosté:

Lukáš Vacek

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Volba ověřovatele zápisu z 22. zasedání VUR ze dne 01.10.2024	Schváleno	VUR/22/1/2024
2.	Schválení programu 22. zasedání VUR dne 01.10.2024	Schváleno	VUR/22/2/2024
3.	Schválení zápisu z 21. zasedání VUR ze dne 03.09.2024	Schváleno	VUR/22/3/2024
4.	"Přestavba objektu sportovního klubu Veterán car Praha" v k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VUR/22/4/2024
5.	"Urbanisticko architektonická studie Nový Zlíchov"	Schváleno	VUR/22/5/2024
6.	"Rezidence Na Brabenci" – dodatek č. 1 ke smlouvě o investičním příspěvku	Schváleno	VUR/22/6/2024
7.	"BD Pnemat" v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/22/7/2024
8.	"BD Musílkova 173/11" v k. ú. Košíře	Schváleno	VUR/22/8/2024
9.	"Polyfunkční sportovní objekt s ubytováním" v k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VUR/22/9/2024

Městská část Praha 5
22. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 01.10.2024
Číslo usnesení: VUR/22/1/2024

1. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 22. zasedání VUR ze dne 01.10.2024

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Ing. arch. Tomáše Zdvihala ověřovatelem zápisu z 22. zasedání VÚR ze dne 01.10.2024.

Poměr hlasování: 10/0/0

(Ing. arch. Miloslav Abel není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
22. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 01.10.2024
Číslo usnesení: VUR/22/2/2024

2. bod programu

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

Schválení programu 22. zasedání VUR dne 01.10.2024

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program 22. zasedání VÚR ze dne 01.10.2024.

Poměr hlasování: 10/0/0

(Ing. arch. Miloslav Abel není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
22. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 01.10.2024
Číslo usnesení: VUR/22/3/2024

3. bod programu

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

Schválení zápisu z 21. zasedání VUR ze dne 03.09.2024

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 21. zasedání VUR ze dne 03.09.2024.

Poměr hlasování: 10/0/0

(Ing. arch. Miloslav Abel není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
22. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 01.10.2024
Číslo usnesení: VUR/22/4/2024

4. bod programu

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

"Přestavba objektu sportovního klubu Veterán car Praha" v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem stavby "Přestavba objektu sportovního klubu Veterán car Praha" v k. ú. Hlubočepy, za podmínky garance sportovního využití, které musí být smluvně zajištěno.
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" a do této smlouvy zapracovat sankci v podobě smluvní pokuty pro případ nedodržení rozsahu plochy, která má sloužit sportovnímu využití.

II. Doporučuje

1. řešit 1. NP objektu směrem do ulice Strakonická jako živý parter.

Poměr hlasování: 11/0/0

Diskuse:

Evžen Majoroš (River Business Centre a.s.): představení záměru, přestavba na částečně sportovní centrum, rozhodnutí po 20 letech stávajícího provozu, stručný popis budoucího vybavení nového objektu, investor vyšel vstříc HMP, aby mohl vzniknout Dvorecký most, předání slova projektantovi

Ing. arch. David Starý: prezentace, širší vztahy – Zlatý lihovar, Dvorecký most, pozemek mezi Strakonickou ul. a řekou, výškopis objektu (217 m n.m.), dle ÚP SÚ HMP, převládá fitness a golfové trenažéry doplňkově administrativa, vyjádření ÚZR MHMP, bilance a kapacity, vstupy do území parking a doprava v klidu dle PSP, suterén, stavební program po podlažích, vztah k řece a k mostu, pohledy, vizualizace, popis fasád (členění, použité materiály)

Vacek: záměr je významně hraniční z hlediska využití ÚP SÚ HMP, sportovní plocha uvažována pro něco jiného (dnes prodejna sportovních potřeb), problematické okolí, vztah k mostu, v MP již není ochrana sportovních ploch, pokud podpora sportu ze strany MČ nutno ošetřit ve smlouvě, otázka parteru (lépe živý parter)

Kryl: připomínka k opětovnému vložení jiného bodu projednání, resp. projektu (výstavba na Zlíchově ve funkci SP) se společnou problematikou, zde probíhá a proběhne významná výstavba, vzroste počet obyvatel, je předpoklad poptávky po sportu, obava o budoucí funkční využití (zda u záměru nepřevládne administrativa), trvá zde na sportovní funkci zakotveno smlouvou se sankcí

Majoroš: ve svém záměru počítají s nově vznikajícími plochami s novými obyvateli – odvozována úspěšnost podnikatelského záměru, bude poptávka

Tesková: co vedlo k otevření parteru v přízemí (proč zde není obchod)

Majoroš: zvažovali předmětnou variantu s obchodem, lze provést dodatečné úpravy, výjimka s parkováním

Tesková: parking na zakladačích, nemají zakreslena parkovací místa, požadavek vysvětlení

Majoroš: upraví vymyslí

Hamanová: projednání parkovacích míst je nutné se Stavebním úřadem (zde komunikují se samosprávou, která problém nemůže vyřešit), původně prodejna se cvičicími stroji, dotaz, zda prodejna zůstává, dotaz, zda konstrukce zakladačů zůstává na terénu (volný průchod, nebezpečné)

Majoroš: podpěrné sloupy budovy v okolí zakladačů jako hlavní konstrukční princip návrhu, budova je zároveň chápána jako prodejna (aby se záměr uživil)

Hamanová: zopakování dotazu, zda budou zakladače mezi sloupy na terénu, resp. konstrukce těchto zakladačů

Starý: zakladače v zasunuté pozici v zemi volně nad terénem, pokud jeden nad terénem bude opatřený zábradlím se sítí (z bezpečnostních důvodů)

Majoroš: souhlasil se členy VUR, se Stavebním úřadem projedná, jak využít parkovací stání u vedlejší budovy

Městská část Praha 5
22. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 01.10.2024
Číslo usnesení: VUR/22/5/2024

5. bod programu

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

"Urbanisticko architektonická studie Nový Zlíchov"

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentaci "Urbanisticko architektonická studie Nový Zlíchov", zprac. KAVA, dat. 08/2024.

Poměr hlasování: 11/0/0

Diskuse:

Ing. Tomáš Novotný (KAVA spol. s r.o.): představení studie v lokalitě nového Smíchova, zamyšlení nad strukturou a fungováním vymezeného území, rozsah studie, lokalita pražského Semmeringu, souvislost s BD Nový Zlíchov od PDS (MHMP), analýza území, vstupní partie do území, geomorfologie, trať, struktura území, krajinný ráz, příležitosti konfliktní území, bariéry, prostupnost území V-Z (omezená), překonání trati (ve dvou místech můstek, tunel), dopravní obslužnost MHD, pěší, železnice, fáze 1. analýza syntéza, resp. jaký je charakter vymezené plochy, 11 míst a jejich popis: *Severní vstup*, hledání potenciálu místa ul. Na Zlíchově (brána do Zlíchova), napojení na nový most, ul. *Jižní vstup* Křížová (měřítka, zpřístupnění, propojení BUS - TRAM), *Podjezd* - tunýlek v dolní části (cyklisti, pěší), *Lávka* přes trať, *Plácek* veřejné prostranství, *Pěťcestí*, předprostor před SOŠ a BD, *Sedmícestí*, *Garáže* (majetkoprávní vztahy), *Stezka podél trati* (ze Sedmícestí k žel. Zastávce, pramen Karlštejnka), *Školský areál* (racionalizace školy včetně propojení a prostupnosti v území), *Průmyslový areál* podél ul. Nový Zlíchov (komerční s charakterem, bydlení komerce nové aktivity) ve fázi 2. Situace, detail u BD (PDS) syntéza představeného

Vacek: záměr popsán velmi podrobně, prověření, doprava, spousta nápadů, je zjevné, že prostředí snese nový objekt od PDS, studie pomáhá OUR v rámci posuzování

Tesková: dotaz na objem a hmotu BD (PDS), přístupnost, resp. zda mostek zvládne nárůst

Novotný: prezentace aktuálního stavu projektu BD, návrh prošel vývojem redukce hmoty (na OUR), vztah ke SP MČ, je v souladu (na spodní hraně parametrů), analýza mostku technický stav, zatížení, provoz, doprava nezhorší stav

Tesková: co vedlo k přidání parkovacích stání u SŠ, resp. organizace stávajícího stavu

Novotný: naopak redukce parkovacích stání, kultivace a redukce parkovacích stání (i pro zaměstnance), cílem je vytvořit příznivé prostředí Pěťcestí

Tesková: dotaz na obytnou ulici, sjednocená niveleta

Hamanová: dotaz na chodníky v ulici Na Zlíchově

Novotný: západní strana funguje, východní jen částečně, chodník končí u pomníku 2. světové války (návrh protažení ke Dvoreckému mostu)

Hamanová: studie jako celek přináší spoustu podnětů, dobré je přímé propojení ulic od Lihovaru do Křížové. Úpravu ulice Na Zlíchově je však nutno konzultovat s DPP, je zde prioritou tramvajové dopravy, která dnes pokrývá celé sídliště Barrandov (a která stále roste, vč. prodloužení na Slivenec, již dnes frekvence 1x/ 2 min). Zdánlivě dobrý je návrh dvou zastávek (blízko), ale DPP se brání přidávání stanic (prodlužování dojezdových časů). Ubírání částí vozovky a její zabírání pro parkování omezuje prostupnost pro dopravu. Rekonstrukce tramvajové trati skončila nedávno, v r. 2020, DPP bude trvat na zachování stopy tramvaje. Vybudování chodníku od pomníku na sever by znamenalo zásah do prudkého svahu – opěrnou zeď. V místě označeném D je ve studii předpokládána stavba – v podzemí je zde ale Zlíchovský tunel a vyústění Radlické radiály – problém se zakládáním. Vedle kostela na Zlíchově je zaniklý hřbitov s výhledy na Prahu, MČ P5 zadala arch. Davidu Vávrovi studii rekultivace území hřbitova. Vznikla zajímavá studie, je na radnici, do tohoto materiálu je možno na ni dát odkaz. Problematické je umísťování rozvoje blokové zástavby v místě ve svahu Žvahova, kde je v územním plánu zeleň. K tomu poznámka, kvůli nízkému podjezdu tunýlku na Zlíchově a malé únosnosti mostku v Hlubočepích je celé území Žvahova nedostupné např. pro betonový mix, je zde velmi složitá organizace výstavby. Křížovky a veřejná prostranství kolem nich jsou ve studii řešeny dobře. Do studie lze ještě doplnit významný bod – pamětní sloupek 100' km tramvajových tratí pod kostelem Na Zlíchově.

Městská část Praha 5
22. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 01.10.2024
Číslo usnesení: VUR/22/6/2024

6. bod programu

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

"Rezidence Na Brabenci" – dodatek č. 1 ke smlouvě o investičním příspěvku

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. změny v projektu záměru stavby "Rezidence Na Brabenci".

II. Doporučuje RMČ

1. uzavřít dodatek č. 1 ke smlouvě o investičním příspěvku č. 1/0/OUR/23 ze dne 13.04.2023 v souvislosti se záměrem stavby "Rezidence Na Brabenci".

Poměr hlasování: 11/0/0

Diskuse:

Akad. arch. Václav Hodan: prezentace záměru, představení změn ve smlouvě, odebrání jednoho podlaží, dům ve stejné formě, kompromisy se sousedy, byl nalezen společný konsensus

Vacek: více projednání (výsledek smlouva), protesty sousedů, redukce objemů (tím ale rozpor s veřejnou smlouvou), aktualizovaný projekt, dohoda se sousedy respektována, je nutné aktualizované stvrzení samosprávou

Městská část Praha 5
22. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 01.10.2024
Číslo usnesení: VUR/22/7/2024

7. bod programu

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

"BD Pnemat" v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. schválit aktualizovanou verzi záměru stavby "BD Pnemat" v k. ú. Smíchov.
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. Doporučuje

1. investorovi jednat se sousedním developerem (společnost CWI) o spojovací komunikaci mezi ulicí Nádražní a ulicí Strakonickou.

III. Žádá

1. Radu MČ Praha 5, aby vstoupila do jednání mezi dotčenými developery sousedních záměrů s cílem zajistit vybudování příčné komunikace, včetně prověření možnosti napojit záměr stavby "BD Pnemat" z této boční komunikace.

Poměr hlasování: 10/1/0

Diskuse:

Ing. Oldřich Kupec (zástupce investora): změny projektu, jednání ve VUR v lednu 2024, připomenutí poznámek a požadavků

Ing. arch. Tomáš Kaňka: prezentace a popis záměru, situováno mezi dvěma velkými developerskými záměry CWI a J&T, výškové uspořádání v řezech, územní plán (využívají max. zastavitelnost), plnění všech parametrů včetně zeleně, úprava designu domu, popis na situaci, připojení objektu popis vjezdu a vstupu, vztah k sousedům, řezy (podélný příčný), doprava v klidu dle PSP, pohledy, fasády, zelená střecha, vizualizace

Vacek: poděkování za spolupráci, posun záměru včetně respektování římsy v 6. NP, téma příčné ulice a prověření umístění vjezdu z této komunikace, probíhá aktualizace sousedního záměru CWI, spolupráce s krajinnými architekty

Hamanová: pomohlo snížení záměru o podlaží, preferuje variantu zajištění z boční ulice

Kupec: projekt projednáván na MČ i na HMP, připojení z boku není možné, řešení s DPP, návrh smlouvy s MČ (závazek ve smlouvě projekt s komunikací, nutná účast soused)

Láska: pokus o zprostředkování trojstranného jednání (mediace)

Vacek: v tuto chvíli není k dispozici situace, resp. koordinace s boční propojovací komunikací (projednání jako celku nikoliv komunikací samostatně), aktualizovaný objekt je ale akceptovatelný

Kupec: dva problémy v čase, závazek realizace komunikace, objekt připraven k projednání

Hamanová: dotaz, zda existuje projekt bočního vjezdu do objektu

Kaňka: existoval v úvodní fázi v konceptu, ale vzhledem k okolnostem nelze realizovat

Tesková: zda vjezd bude za všech okolností z ul. Nádražní, a zda neblokuje realizaci propojky

Kupec: vždy bude z Nádražní, klesání pro vytočení (není optimální půdorys), v porovnání dnešního vjezdu na pozemek a návrhu dojde ke zlepšení stavu

Janoušek: podstatná existence 3 stranné smlouvy, usnesení s podmínkou, že investor vyvine veškeré úsilí jednat s CWI, v případě nedohody iniciativa na MČ

Tesková: vyžaduje stanovisko ke studii (projednaná Odborem dopravy) problém realizace příčné komunikace

Kaňka: sousední projekt má územní rozhodnutí (včetně nežádoucího průběhu příčné komunikace na úkor investora)

Kupec: vodní dílo bylo původně širší (aktuálně se zmenšilo a umožňuje požadovaný přímý průběh boční komunikace)
Kaňka: průběh boční komunikace není součástí aktuálně představované dokumentace
Hamanová: ze situace plyne, že se jedná o dva oddělené projekty, RMČ, resp. koalice by se měla snažit prosadit komunikaci, je potřebná

Městská část Praha 5
22. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 01.10.2024
Číslo usnesení: VUR/22/8/2024

8. bod programu

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

"BD Musílkova 173/11" v k. ú. Košíře

Výbor pro územní rozvoj

I. Doporučuje RMČ

1. souhlasit se záměrem stavby "BD Musílkova 173/11" v k. ú. Košíře za podmínky upravení řešení 1. NP, tak aby směrem do ulice Musílkova byl umístěn nebytový prostor a přiměřeně upravená fasáda.
2. uzavřít dodatek ke smlouvě o investičním příspěvku č. 11/0/OUR/19 ze dne 17.10.2019 v souvislosti se záměrem stavby "BD Musílkova 173/11" v k. ú. Košíře.

Poměr hlasování: 11/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Peter Leszay (T/L/S group a.s.): uvedení projektu, Košíře Musílkova, průběžně konzultováno s OUR, bytový projekt

Ing. arch. Jiří Povolný: lokalita Košíř, situování 300 m jižně od Plzeňské, urbánní souvislosti, prezentace po podlažích, pohledy vizualizace, porovnání s okolní zástavbou, střešní krajina

Vacek: záměr schválený, přes rok konzultován – představena varianta 9 b, záměr pod platnou smlouvou, celkově je dům akceptovatelný

Tesková: problém se živým parterem, možnost ubrat parking ve prospěch zlepšení parteru, slepá fasáda v přízemí je problém

Povolný: rezerva, téma využitelnosti – vybavenost, ale v ulici již není tradice služeb

Tesková: příklady např. ordinace lékaře zastoupení společností apod., stěna fasády je fádni (nemá být slepá)

Hamanová: je možné obětovat kus parkovacího prostoru, dům si zaslouží lepší přízemí, ateliér, dílna, aktivity, slepé zdi nejsou dobře, historicky prostory pro podnikání, vybavenost se dnes posouvá i mimo hlavní komunikace směrem do zástavby

Povolný: rozumí poznámkám a požadavkům, morfologie ulice neumožňuje vstup v pravé části od vrat

Abel: i vedlejší ulice potřebují oživení a obchodní parter

Hamanová: nalezení technického řešení vstupu (např. přes schody, je více možností)

Leszay: konfrontace s požadavkem na provedení úpravy v přízemí (příslib nalezení řešení)

Vacek: prověření úprav projektu (záměr se smlouvou)

Doležal: v lokalitě řada obdobných projektů bez požadavku na realizaci obchodního parteru (nejedná se tak o rovný přístup k investorovi)

Městská část Praha 5
22. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 01.10.2024
Číslo usnesení: VUR/22/9/2024

9. bod programu

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

"Polyfunkční sportovní objekt s ubytováním" v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Nesouhlasí

1. se záměrem stavby "Polyfunkční sportovní objekt s ubytováním" v k. ú. Hlubočepy.

II. Doporučuje RMČ

1. aby využila všech opravných prostředků v probíhajícím řízení.

Poměr hlasování: 11/0/0

Diskuse:

Vacek: žadatel na poslední chvíli odřekl účast na projednání záměru, problematický projekt, hodně za hranou, čisté ubytování, byli ochotni jednat, podle starého SZ bylo oznámeno řízení, za OUR podané námitky, možnost uzavřít smlouvu, jiné patrování, jiná výška podlaží, problém ubytování v SP

Hamanová: dotaz, zda lze ještě doplnit námitky k již podaným, projekt sledován, návrh není určen pro sport, problematika záplavové oblasti, popis závadnosti projektu (představené vizualizace okolí neodpovídají skutečnosti)

Vacek: bude možnost se znovu vyjadřovat k doplňovaným podkladům, OUR předpokládá další kroky (odvolání příp. soudní spor), byly podány plnohodnotné námitky

Tesková: projekt se měnil, otázka, zda vůbec splňuje podmínky původního územního rozhodnutí, deklarují sport hotel a ÚP SÚ HMP říká počet lůžek do 50, aktuálně apartmány což je cca 128 lůžek (porovnání s obdobnými projekty) záměr směřuje k BD, otázka počtu parkovacích stání

Sitta: záměr nemá architektonický merit (nepatří do lokality)

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

18:00

Ověřovatel:

Ing. arch. Tomáš Zdvihal

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

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová