

Městská část Praha 5

Zápis z 23. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 05.11.2024

Přítomni:

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

Omluveni:

Dipl. Ing. Vladimír Sitta

Hosté:

Marek Veleba, Anežka Milerská, Radek Vokřál, Petra Kahudová, Kateřina Gremová, Lukáš Vacek, Květoslava Fuksová, pí Borončová

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Volba ověřovatele zápisu z 23. zasedání VUR ze dne 05.11.2024	Schváleno	VUR/23/1/2024
2.	Schválení programu 23. zasedání VUR dne 05.11.2024	Schváleno	VUR/23/2/2024
3.	Schválení zápisu z 22. zasedání VUR ze dne 01.10.2024	Schváleno	VUR/23/3/2024
4.	"Rezidence Tomášková – Duškova, ubytování hotelového typu" v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/23/4/2024
5.	"Malachitové město – Hlubočepy" v k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VUR/23/5/2024
6.	"Nemocnice Hlubočepy" v k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VUR/23/6/2024
7.	"Polyfunkční objekt Klikatá, stavební úpravy – nástavba, přístavba" v k. ú. Košíře	Schváleno	VUR/23/7/2024
8.	"Smíchovská žehlička" v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/23/8/2024
9.	"BD Plzeňská" v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/23/9/2024
10.	"Rodinné domy Mezi Rolemi" v k. ú. Jinonice	Schváleno	VUR/23/10/2024
11.	Rozšíření Městské památkové zóny Smíchov – doporučení dalšího postupu	Schváleno	VUR/23/11/2024

Městská část Praha 5
23. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 05.11.2024
Číslo usnesení: VUR/23/1/2024

1. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 23. zasedání VUR ze dne 05.11.2024

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Ing. arch. Miloslava Abela ověřovatelem zápisu z 23. zasedání VÚR ze dne 05.11.2024.

Poměr hlasování: 8/0/0

(JUDr. Petr Lachnit a Ing. Štěpán Rattay nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
23. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 05.11.2024
Číslo usnesení: VUR/23/2/2024

2. bod programu

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

Schválení programu 23. zasedání VUR dne 05.11.2024

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program 23. zasedání VÚR ze dne 05.11.2024.

Poměr hlasování: 8/0/0

(JUDr. Petr Lachnit a Ing. Štěpán Rattay nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
23. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 05.11.2024
Číslo usnesení: VUR/23/3/2024

3. bod programu

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

Schválení zápisu z 22. zasedání VUR ze dne 01.10.2024

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 22. zasedání VUR ze dne 01.10.2024.

Poměr hlasování: 8/0/0

(JUDr. Petr Lachnit a Ing. Štěpán Rattay nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
23. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 05.11.2024
Číslo usnesení: VUR/23/4/2024

4. bod programu

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

"Rezidence Tomášková – Duškova, ubytování hotelového typu" v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem "Rezidence Tomášková – Duškova, ubytování hotelového typu" v k. ú. Smíchov.

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

(JUDr. Petr Lachnit a Ing. Štěpán Rattay nejsou přítomni při hlasování)

Diskuse:

Ing. arch. Ivo Nahálka (ARCHINA Design s.r.o.): platné vydané SP (ZSPD) popis stavu objektů, hledání investora pro aktuální koncept, popis návrhu, zachovávají historickou hodnotu objektu (dispozice, schodiště apod.), krátkodobé dlouhodobé pronájmy, nástavba, příklady obdobných konceptů, krátko středně dlouhodobý podnájem, vizualizace, jednoduchá forma, pobyťová zahrada, popis jednotlivých podlaží, využití stávajících dispozic, změna způsobu užívání, změna stavby před dokončením, prezentace obdobných fungujících záměrů po Praze (Legerova, bývalý hotel Vítkov Na Ohradě)

Vacek: zlepšení stavu ve frekventované lokalitě, lze akceptovat

Kryl: dobře vnést život do oblasti, dotaz na absenci stravovacího zařízení v záměru (např. snídaně)

Nahálka: na uváděných příkladech nefungují společné prostory, pouze jedna společenská místnost v suterénu, prádelna, není od investora požadavek na gastronomii, posilovna, služby se zde neužijí

Kryl: v nadpisu ubytovací zařízení hotelového typu, dlouhodobé ubytování (není trvalé), dotaz, kdo budou hosté

Nahálka: nejedná se typ hotelové ubytování, de facto trvalé bydlení v režimu přechodného ubytování (z hlediska ÚP SÚ HMP, resp. není určeno k prodeji)

Městská část Praha 5
23. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 05.11.2024
Číslo usnesení: VUR/23/5/2024

5. bod programu

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

"Malachitové město – Hlubočepy" v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem "Malachitové město – Hlubočepy" v k. ú. Hlubočepy.

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" v rámci, které bude i řešení lávky a Ekoduktu.

III. Žádá

1. investora předložit k projednání záměr "Malachitové město – Hlubočepy" do VUR v dalším stupni projektové dokumentace.
2. investora řešit chodník podél ulice Ke Smíchovu jako oboustranný.
3. investora prověřit variantní umístění mateřské školy v území.

Poměr hlasování: 9/0/1

Diskuse:

Ing. arch. Eduard Trembuľak (Ian Bryan Architects, s.r.o.): prezentace projektu, 2 roky projektových příprav, konzultace na OUR, popis lokality, na hranici Hlubočep a Slivence, řešené území jako celek, determinanty ul. K Barrandovu, napojení a téma dopravy Ke Smíchovu, Smaragdová, struktura okolní zástavby, další vazby na severní hraně řešeného území, přirozené determinanty ÚP SÚ HMP (včetně koef. se strukturou RD), zeleň, rozdělení území trojúhelníkového tvaru cca na 2 poloviny, plocha VV v SZ části území není předmětem řešení, Metropolitní plán, majetkoprávní vztahy, doprava - hlukové zátěže, rekapitulace vstupu do areálu, konkrétní návrh - zastavovací plán včetně dopravy (hlavní dopravní páteř vedena nepřímou okrajem území, obytná část zóna 30), návrh obytné struktury, typy rekreačních ploch (různé typy veřejného prostranství), morfologie, měřítko, navazuje na vybavenost (administrativa, restaurace, kanceláře, školka v SV části území, služby), doprava v klidu, přirozené pěší vazby, náměstí s komunitním centrem, návrh struktury RD s důrazem na kvalitu navrhované zeleně, koncepce veřejných prostranství (vstupy, modrozelená infrastruktura), přístupnost, využitelnost, ve vazbě a v souladu s ÚP SÚ HMP včetně zachování koef., intenzivní výsadba včetně detailních popisů vztahu k okolí, obytné ulice, struktura a hustota zástavby (objemy, typologie, strukturované výškové uspořádání vč. popisu užitých materiálů, zahrádky, oplocení, obytné ulice, výsadba liniové aleje), etapizace realizace (vodovod, kanalizace, sběr dešťové vody – využití, zasakování, výpočtové koeficienty), koncepce návrhu zeleně, morfologie, vyšší standard bydlení, vizualizace

Vacek: dlouhé projednání, vyšší desítky hodin, konzultace na OUR vč. zapracovaných požadavků, cíl vymyslet kus moderního města s požadavky na veřejná prostranství, resp. na realizaci kvalitního zahradního města (předobraz čtvrtí se zahradami), proto předložen návrh s podmíněně přípustným kódem Hamanová: urbanistický koncept je promyšlený, pozitivní postoj, ne šťastné je situování školky na okraji řešeného území (hluk a exhalace od ul. K Barrandovu), lépe situovat blíže do obytného území, příjemnější pro pobyt dětí, její polohová výměna např. za administrativu

Trembuřak: hledali dle velikosti parcel a ve vazbě na obytnou plochu (problém s ÚP SÚ HMP, bezpečnost), vztah k dopravě v klidu (parkování rodičů), realizace zeleného valu, vztah k páteřní komunikaci, orientace fasády, 50 verze umístění školky, rozumí dotazu z hlediska zátěží, v případě přesunu MŠ generuje izolovanost uprostřed obytného území

Kryl: kritika ze strany obyvatel Barrandova rychlý nárůst počtu obyvatel v lokalitě bez odpovídající kapacity služeb, resp. dostupnosti ploch veřejného vybavení, požadavek obyvatel na zřízení stavební uzávěry, řešit negativní důsledky - jaká veřejná vybavenost zde bude (MŠ zmiňována), v oblasti dopravy nutno přivést MHD (nové zastávky, resp. zda investor vyčlení pozemky, konzultace s Ropidem), MČ nemá dostatečné argumenty proti realizaci, ale co lze jaké služby vybavenost v území investor přinese, místní jednání s Finepem o vyčlenění pozemků pro zastávky MHD jak zde (zda počítají), dotaz, zda je znalost záměru za kruhovou křižovatkou

Trembuřak: z hlediska dopravy kapacit světelná křižovatka napočítána na budoucí zátěže – fáze 0 úprava křižovatky vč. prostorové rezervy, pro MHD přípojovací pruh dle požadavků DPP, odpověď na důvod kruhové křižovatky – je počítáno se sousedním záměrem (zeleň, volnočasové aktivity), odpověď ve věci disponování veřejnou vybaveností – je nasmlouvána s pronajímateli (retail, potraviny, doplňkové služby, lékárna, restaurace apod.)

Kryl: nutné, aby zaznělo, že pole za záměrem nejsou rozvojovou plochou, resp. nejsou zastavitelná

Janoušek: téma veřejné vybavenosti, zda MŠ jako soukromá, zda by MŠ realizoval investor

Trembuřak: ne soukromá, cca 3–4 třídy, připravenost jednat v rámci kontribucí, nemůže hovořit za investora, původně hledali operátora soukromé školy (složitý proces z hlediska plánování)

Ing. Jana Borončová (zástupce investora): ohledně vybavenosti počítají s retailem, s MŠ v rámci kontribucí dle parametrů MČ

Hamanová: doplnění informace – směrem na V se nedá stavět, návaznost exteriérů Filmových ateliérů Barrandov, ochrana „zlatého horizontu“, potřeba zachování linie kontaktu krajiny s nebem

Trembuřak: příslib zachování

Doležal: zda se jednalo o Ekodukt (lávky pro pěší a cyklisty) se zástupci MČ

Borončová: zúčastnili se jednání s MHMP, bude v IZ, projekt navazuje a prostorově se se záměrem počítá, včetně koordinace

Tesková: dotaz ulice Ke Smíchovu, jak budou řešit chodníky (brzké ukončení), přechod Ke Smíchovu v souvislosti s parkem Granátová, jak bude řešena dešťová voda z objektů

Trembuřak: ohledně objektů retence u každého objektu včetně akumulace přepadu, vysvětlení na situaci chodník podél ul. Ke Smíchovu bude jednostranný (zachována linie stromů, realizace aleje)

Tesková: stávající komunikace hojně využívána, požadavek na chodníky po obou stranách

Trembuřak: obhajoba názoru a koncepce, prostupnost území je zajištěna dalšími vstupy do území (přislíbil propsat požadavek), zelená alej hranou komunikace a území

RNDr. Jana Plamínková (starostka Slivence): investor konzultoval, akceptace nezasahování do obce Slivenec, otočené na Barrandov, nemají zásadní připomínky, požadavek oboustranného chodníku z praktického hlediska, dobrá zelená koncepce, umístění MŠ, Ekodukt generuje příjemnější provoz, resp. tlak na jeho realizaci, chválný projekt, který myslí na obyvatele

veřejnost: dotaz na termín zahájení a dokončení projektu

Borončová: termíny doposud nebyly určeny probíhají jednání se zástupci města, snaha realizovat co nejdříve

veřejnost (Slivenec): každá nová stavba je dis komfort, téma zeleného pásu v ul. Smaragdová, hluk prašnost pole, nárůst dopravy (Ke Smíchovu), špatné situování MŠ (okleštěna dopravou), MHD, biokoridor, jak se řeší kapacity vodovodů a kanalizace

veřejnost (ze sídliště Barrandov): občanská vybavenost má předcházet komerčním záležitostem

veřejnost (Slivenec): doprava, řešení kapacit parkování

Trembuřak: není expert na DPP, MHD je v jednání, prašnost hlučnost eliminována sadovými úpravami

Městská část Praha 5
23. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 05.11.2024
Číslo usnesení: VUR/23/6/2024

6. bod programu

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

"Nemocnice Hlubočepy" v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Přerušuje

1. projednání záměru "Nemocnice Hlubočepy" v k. ú. Hlubočepy.

Poměr hlasování: 10/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Marek Veleba, Ing. arch. Anežka Milerská (OIKOI Architekti): představení záměru Nemocnice Hlubočepy, navazuje na předchozí záměr, provozovatel Česká zdravotnická akciová společnost, v ploše VV zdravotnické zařízení je v hlavní funkci, parkovací dům a ubytování pro zaměstnance, upozornění změnou Z15/8 (20.6.2024) přesun VPS hasičské stanice, generel území, hmotová skladba souboru staveb, zdravotnické zařízení, parkovací dům, 2 objekty pro ubytování personálu, dopravní napojení i v jižní partii k Malachitovému městu, pěší propojení do Smaragdové, kapacity zadání plynou z lékařského koncilie, 5-6 NP + 2PP, parking eliminace vozidel v areálu, západní partie ubytování z vyhlášky, tabulka kapacit počet personálu cca 200 osob, pacienti 300 – 400, kapacity, počty osob, popis jednotlivých provozů resp.

půdorysů po podlažích, nejedná se o architektonický návrh ale o objemovou studii, která se v případě pokračování rozpracuje do architektonického detailu, soutisk výkresu axonometrie s Malachitovým městem Vacek: diskuse k odemknutí plochy VV, MČ vítá využití pro provoz polikliniky, poznámka k objemu plánované bytové výstavby, vysoká zastavěnost zdravotním provozem, míra HPP, bariérová výstavba pomáhá území, otázka míry zastavěnosti (množství a akceptovatelnost)

Hamanová: návrh nemocnice chvályhodný provoz, hmota poměrně velká, akceptovatelná jako bariéra podél komunikace K Barrandovu, objem navržených BD ale bez vztahu na okolí a výšku, nedodržují uliční čáru, situované těsně u chodníku, nejsou dodrženy PSP z hlediska charakteru území, přijatelná v území jsou 3 NP plus ustupující podlaží, požadavek na větší odstup od stávající zástavby

Veleba: připraveni pracovat s hmotami BD, dle doporučení kolegia lékařů bez ubytovacích kapacit v Praze nelze řešit nemocnici

Binder (investor): významný požadavek standard ubytování lékařských zaměstnanců, benefit a konkurenční výhoda

Tesková: kontroverzní vztah k Malachitovému městu z hlediska objemu BD a předimenzovanému parkovacímu domu, dotaz, zda bude areál oplocený, nutnost změny objemové koncepce ve vztahu ke stávající i plánované zástavbě (parkování pod zem, odstupy, vložení zeleně mezi areál a obytnou funkci), jaká je návaznost na ekodukt, co zastávka MHD

Veleba: areál bude oplocený včetně plánovaných BD, přístupný pouze pro pacienty a lékařský personál (vrátnice), budou pracovat s poznámkami, podlažnost parkingu i objektů, uliční čára, zelený val, aleje stromů, popis tras na ekodukt, 3 ordinace pro praktické lékaře, MHD věc jednání, popis vstupů do areálu ze tří stran

Kryl: podobné dotazy co již zazněly, uzavřený areál, uzavřený pro MHD, dominantní automobilová doprava (bez obsluhy k okolí), dotaz, zda možnost ambulantní péče pro okolí a otevřenost i pro pěší, parkovací dům lépe na větší ploše a menší výšce

Binder: bude ambulance včetně zaměření se na místní občany (rehabilitační zařízení), se 3 ordinacemi pro praktické lékaře, průchodnost do území i přes ekodukt

Hamanová: zda se v souvislosti s následnou péčí počítá s venkovním prostorem pro rehabilitaci

Veleba: 30 % řešeného území je plocha rostlé zeleně, dále se počítá s pobytovými plochami na střeše

Plamínková: velmi vadí extrémně hmotné bytové domy orientované k ul. Smaragdová, 18 m vysoká zeď je nepřijatelná, mimo měřítko okolí, rozumí důvodům zajistit bydlení zaměstnancům, lze území zorganizovat lépe (např. v nově vznikajících BD v okolí)

veřejnost: souhlas s paní starostkou, řešit komplexně, jaké je využití administrativy, spolupracuje se společnostmi Penta a Trigema, které dnes obrací nepotřebnou administrativu na bydlení, koncepční připomínky, jak řešen provoz zásobování a odpadového hospodářství, jak MHD

Binder: vysvětlil postup plánování fixace projektu ve vztahu k ubytování, budou hledat řešení, zde na VUR prvotní výkop, hledání kompromisu

Veleba: úvahy o koncepčních změnách, limitující je ÚP SÚ HMP, doba provozu zařízení, synergie a vztah k Malachitovému městečku, popsal veškerá zásobování (odpad, služby, BD), kapacity dopravy obrácený provoz oproti Malachitovému městu

Tesková: návrh přesunout velké objemy směrem ke komunikaci K Barrandovu (dopravu do podzemí)

Veleba: nelze zanést dopravu do areálu

Rattay: otázka majetkoprávních vztahů, zda je akceptovatelný posun K Barrandovu nebo ÚP SÚ HMP

Kryl: BD je otázka koeficientu, zvážit nestavět BD a obrátit se na okolní developery

Binder: koupě b. j. je věc nákladů

Městská část Praha 5
23. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 05.11.2024
Číslo usnesení: VUR/23/7/2024

7. bod programu

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

"Polyfunkční objekt Klikatá, stavební úpravy – nástavba, přístavba" v k. ú. Košíře

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem "Polyfunkční objekt Klikatá, stavební úpravy – nástavba, přístavba" v k. ú. Košíře.

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: 10/0/0

Diskuse:

Ing. Petr Dvořák (HIP): jako investor uvedl záměr, představil projektantku

Ing. V. Beranová (BBD projektová kancelář): umístění záměru a popis území, vztah k ÚP SÚ HMP, stávající stav objektu, demolice, představení návrhu, resp. popis návrhu 3 NP objekt, půdorysy, fasády, řezy, vztah k okolí, morfologie, ve svahu k ulici Klikatá, ustupující podlaží, ze situace patrná doprava v klidu, samostatný vstup, oplocení

Vacek: záměr nad 500 m², návrh kultivovaný, možnost vstoupit do úprav okolí

Tesková: okolí, líbí se jí dům, dotaz na oplocení transparentní či nikoliv, přínos pro okolí

Beranová: bude oplocení 1,5 m vysoké transparentní tyčové prvky dle PSP, požární zeď

Dvořák: probíhá projednání s dopravou MČ Prahy 5, úprava vjezdu, diskuse ohledně zklidnění a zlepšení stavu lokality, z hlediska dopravy v místě je správnost řešení obtížně dosažitelná

Městská část Praha 5
23. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 05.11.2024
Číslo usnesení: VUR/23/8/2024

8. bod programu

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

"Smíchovská žehlička" v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem "Smíchovská žehlička" v k. ú. Smíchov.

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: 8/0/1

(Ing. Kateřina Studničková není přítomna při hlasování)

Diskuse:

Ing. Petr Teplý (investor): představení portfolia investora včetně na Praze 5, konzultace se sousedy i s odbory MČ, s Gymnáziem i se společností Centra, navazují a koordinují

Ing. arch. Patrik Hoffman (Ateliér Hoffman): prezentace realizací a portfolio architekta, popis místa záměru, které je svědkem dramatické proměny za průmyslové revoluce, na místě masné tržnice, okolí začalo vnímat jako obslužný zásobovací dvůr, zbořeno na úkor zbytku Smíchova (90. léta), ve špici zachována trafostanice, absence prostupnosti území, stabilizace území, ale obtížná morfologie pozemku, rehabilitace pozemku, vrácení městského charakteru, respekt k uliční čáře, zajistit prostupnost Karla Engliše a Kováků, spolupráce se společností Centra na veřejném prostranství, libreto návrhu, napravení chyb a stavu v území maximalizace zlepšení, kapacity ve vztahu k ÚP SÚ HMP, plní koef. zeleně, 70 b. j. 80 park. stání, rozvinuté pohledy, řezopohledy, situace – snaha o stabilizaci veřejného prostoru, resp. jich je několik okolo objektu, zahrnutí uličních pěších vazeb, včetně Na Zatlane, popis jednotlivých piazzett, detaily propojení veřejných prostranství, představení vizualizací

Teplý: konzultace s paní ředitelkou Gymnázia Na Zatlane včetně poukazu na plnění technických parametrů

Vacek: první koncepce 2018, zrání přístupu i samotného projektu, jedná se o unikátní koncept, při konzultacích velká pozornost věnována pěším vazbám, úspěšné začlenění trafostanice, objem návrhu realizován ve standardním kódu H, pojetí ulice Na Zatlane spíše jako pobytová ve vztahu ke škole

Tesková: dobré pro posuzování ověření ve Virtuplexu, veřejné prostranství nutné řešit společně se

společností Centra koncepčně, požadavek na širší schodiště u trafostanice, resp. realizovat jako pobytové

Hamanová: Virtuplex je jiná kvalita vnímání záměru, hmotově je objekt navržený dobře, vhodný k místu a podporuje jako dobrý počín pro Smíchov

Městská část Praha 5
23. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 05.11.2024
Číslo usnesení: VUR/23/9/2024

9. bod programu

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

"BD Plzeňská" v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem "BD Plzeňská" v k. ú. Smíchov, za podmínky kladného projednání dopravního napojení záměru na ulici Plzeňská.

II. Doporučuje RMČ

1. při splnění shora uvedené podmínky, 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: 8/0/1

(Ing. Kateřina Studničková není přítomna při hlasování)

Diskuse:

Ing. arch. Martin Sedmák (A8000): popis území, návrh koncepce včetně s konzultací na OUR, stabilizované území, vychází ze studie Motolské údolí výškové uspořádání uliční čára atd., vztah k okolní zástavbě včetně té protější, doplnění o regulaci na obě strany od záměru, podrobný popis záměru po podlažích, libreto (optické stlačování hmoty po výšce), vizualizace včetně rozvinutých, zelené střechy, fotovoltika, podrobná prohlídka jednotlivých podlaží, bytová jednotka jako koncepční modul, materiálové řešení, řešení dopravy v klidu, varianty rozšiřování do zahrad ale drží optimální vzdálenost od vilové zástavby na severu, v řezu patrné zakladače (varianty), dispozice, vjezdy do výtahů

Ing. Tomáš Kadeřábek (Investor): lepší využití zahrad vil oproti stavu díky navrhované zástavbě, parkování bude určovat zvolená funkce objektu (chtějí byty ale možné studentské bydlení, nemají stanovisko ÚZR MHMP, resp. SÚ), dnes garáže jsou, řeší odbočovací pruh na Plzeňské (zklidní na ní i dopravu)

Vacek: nápad s pavlačovou koncepcí domu se líbil včetně souhlasu sousedů, otázka, jak má dům vypadat včetně řešení uliční čáry a parteru, 3 témata, není jasné, zda má být akcent na vysoký dům uzavírající řadu, studentské bydlení nebo byty generuje různé problémy s parkováním (včetně majetkoprávních vztahů), parafráze městských prvků z okolí

Tesková: nejlépe smlouva všech 4 vlastníků ohledně parkování s jedním vstupem do garáží kvůli provozu Plzeňské, jak fungují zahrady a prostupy za domy

Kadeřábek: smluvní provázání o parkingu nelze zajistit, prostupnost zahradami ano, otázka i PSP

Hamanová: hmotově návrh považuje za zdařilý včetně řešení zahrad a pavlačí, vidí problém s parkováním, vjezdy blízko sebe, nutné doplnit vlečné křivky, krkolomné řešení

veřejnost: příměluva práce s parterem, aby více lidem a méně výpadovkou, návrh jde proti duchu studie Motolské údolí, následně včetně méně prostor pro komerční využití

Městská část Praha 5
23. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 05.11.2024
Číslo usnesení: VUR/23/10/2024

10. bod programu

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

"Rodinné domy Mezi Rolemi" v k. ú. Jinonice

Výbor pro územní rozvoj

I. Přerušuje

1. projednání záměru "Rodinné domy Mezi Rolemi" v k. ú. Jinonice.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Ing. Kateřina Studničková není přítomna při hlasování)

Diskuse:

Ing. arch. Kateřina Grohová (archiw studio s. r. o.): popis lokality, jižně od ulice Radlická, na okraji zástavby řadové RD, záchranná stanice HMP, Waldorfská škola úvahy nad urbanistickým konceptem, obtížná dostupnost pozemku, tvar a poloha přístupové komunikace (krkolomný tvar pozemku vychází z majetkoprávního uspořádání), podrobný popis návrhu 6 řadových RD a jeden dvojdom, koeficient zeleně, přístupová obslužná komunikace je obytnou zónou, vizualizace, popis dispozic, podrobné seznámení se s projektovými částmi parkování bydlení střechy, resp. podkroví bez využití

Vacek: vzešel z projednání úpravy změny koef. ÚP SÚ HMP na VÚR z roku 2017 (souhlas MČ), podmínky vázány na zajištění dopravní obsluhy, vyjádření OSM, MČ disponuje navazujícím pozemkem využívaným sousedy, téma tvaru střech

Kryl: probírána dopravní situace s občany, zaznívá požadavek na zachování vesnického charakteru

Grohová: území už nemá čistě venkovský ráz s ohledem na proběhlou a probíhající zástavbu v okolí a prezentovaný princip zástavby tak lze považovat za princip v místě obvyklý

Tesková: venkovskou zástavbu považuje v lokalitě stále za relevantní, doporučuje načlenit, jedna obrovská hmota (výraz jako průmyslový objekt, resp. jedná se o architektonický výraz), požadavek na přístup k zahradám i zezadu (technický)

Hamanová: přimlouvá se za prověření hmoty střech, záměr situován v blízkosti historického jádra obce, otázka střešní krajiny, resp. užití jakékoliv šikmé střechy neznámá její respektování, všude v obci se šikmé střechy objektů do ulice obracejí okapní hranou (bez štítů), zde dochází k popření tohoto principu (lépe zpracovat výraz bez užití štítu pilovité střechy)

Grohová: konzultováno s OPP a s ÚZR výsledek vychází z jednání

Tesková: dopravní řešení nesedí na všechny výkresové podklady

veřejnost: obyvatelka ze Starých Butovic zástavba, diskuse o zástavbě, je jí líto že navrhovaná řadová zástavba postrádá návaznost na stávající urbánní strukturu a hrozí tak svévolné pokračování zástavby, což plyne především ze situování dvojdomu

Městská část Praha 5
23. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 05.11.2024
Číslo usnesení: VUR/23/11/2024

11. bod programu

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

Rozšíření Městské památkové zóny Smíchov – doporučení dalšího postupu

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. zápis z jednání ze dne 05.04.2024 včetně písemného vyjádření Národního památkového ústavu k podnětu MČ Praha 5 na rozšíření Městské památkové zóny Smíchov dle usnesení RMČ/36/975/2022 ze dne 22.08.2022 a návrhu na dvě samostatné památkové zóny (kolonie Cibulka a kolonie Malvazinky).

II. Konstatuje

1. že respektuje vymezení nejcennějších lokalit v prověřovaném území, ale návrh dostatečně nereaguje na podnět MČ projednaný ve VÚR 21.06.2022 dle usn. VÚR/58/10/2022 a schválený usnesením RMČ/36/975/2022 ze dne 22.08.2022.
2. že ochranu daného území nástroji územního plánování (např. územní studií) nepovažuje za dostatečnou, neboť tato není nástrojem pro ochranu v rámci případných demolicí, a jako optimální ochranu doporučuje kombinaci památkové zóny a územní studie.

III. Doporučuje RMČ

1. v první fázi vyjádřit podporu zajištění památkové ochrany dvou nejcennějších lokalit kolonie Cibulka a kolonie Malvazinky a zároveň požádat o návrh památkové zóny Hřebenky, popř. dalších cenných území;
2. zasadit se o ochranu co nejširšího území a opětovně vyzvat Ministerstvo kultury ČR k dalšímu jednání nad možnostmi rozšíření památkové ochrany v souladu s podaným podnětem MČ z roku 2022;
3. jednat s MHMP UZR o možnostech ochrany území dle schváleného podnětu nástroji územního plánování, např. formou územní studie.

Poměr hlasování: 7/0/2

(Ing. Kateřina Studničková není přítomna při hlasování)

Diskuse:

Rattay: popis vzniku rozšíření památkové zóny Smíchov (v roce 2022 zpracován podnět, prof. J. Holeček), po dlouhé době v roce 2024 odpověď (od servisní organizace MK NPÚ), nové jednání jen se dvěma podklady (Cibulky a Malvazinky), obava z revize Smíchovské zóny, resp. její možný zánik jako celek, Ministerstvo kultury ČR vstřícné k dalšímu jednání s MČ ale je nutné aby MČ disponovala vstřícným postojem k novému názoru NPÚ (menší rozsah území), nový apel na rozšíření památkové zóny společně s prof. Holečkem, dnes na VUR najít v usnesení konsensus, také projednáno na kulturní komisi (spadá pod OVV), území lépe zmapované na OÚR, pokud dojde ke shodě na rozšíření MK vyhláší institutem opatření obecné povahy (vyjadřuje se i Kraj)

Vacek: jedná se o výkon statní správy v gesci MK, nikoliv tak při vyhlásování památkových zón podle minulého zákona, resp. vyhláškou města, MČ podán podnět na MK, které si nechalo vypracovat posudek, dopis na MK, NPÚ navrhlo jen dvě lokality (může skončit neúspěchem i vůči i stávající široce vymezené Památkové zóně Smíchov), není věcí OÚR, tři body OPP MHMP se stane účastníkem řízení, musí se

vyjádřit ke všem demolicím, věc výkonu ÚP SÚ HMP (podmínečně přípustný kód), jednat s MHMP UZR o možnostech ochrany nástroji územního plánování (formou ÚS)

Hamanová: rozumí tomu tak, nechtějí rozšiřovat památkovou zónu díky vyhlášení jiným mechanismem (znovu vyhlášovat a řešit celou), nemají problém navrhnout nové, resp. Památkové zóny (rozdíl s podaným podnětem), nový bod samostatná zóna Hřebenky, které jsou nejcenějším územím (Benešova vila), doporučit RMČ zóny Hřebenka

Rattay: provedl podobnou argumentaci s dotazem např. na lokalitu Hřebenka (Benešova vila), výslovně nedoporučuje cestou rozšiřování památkové zóny (MČ nebyla na počátku k těmto úvahám vůbec přizvána)

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

19:30

Ověřovatel:

Ing. arch. Miloslav Abel

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

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová