

Městská část Praha 5

Zápis z 24. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 14.01.2025

Přítomni:

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

Omluveni:

Mgr. Václav Láska, Ing. arch. Barbora Tesková

Hosté:

Lukáš Vacek, Monika Shaw Salajová

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Volba ověřovatele zápisu z 24. zasedání VUR ze dne 14.01.2025	Schváleno	VUR/24/1/2025
2.	Schválení programu 24. zasedání VUR dne 14.01.2025	Schváleno	VUR/24/2/2025
3.	Schválení zápisu z 23. zasedání VUR ze dne 05.11.2024	Schváleno	VUR/24/3/2025
4.	Zpráva o činnosti VUR za 2. pololetí roku 2024	Schváleno	VUR/24/4/2025
5.	Termíny zasedání VUR na 1. pololetí roku 2025	Schváleno	VUR/24/5/2025
6.	"Smíchov Na Knížecí", studie	Schváleno	VUR/24/6/2025
7.	Veřejné jednání o návrhu změny Z 3127/12 "Barrandovská studia" vč. VVURÚ	Schváleno	VUR/24/7/2025
8.	"Butovice Plaza", architektonická studie	Schváleno	VUR/24/8/2025
9.	"Tělocvična ZŠ Drtinova" – prostorové prověření	Schváleno	VUR/24/9/2025

Městská část Praha 5
24. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.01.2025
Číslo usnesení: VUR/24/1/2025

1. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, místopředseda Výboru pro územní rozvoj

Volba ověřovatele zápisu z 24. zasedání VUR ze dne 14.01.2025

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Mgr. Zdeňka Doležala ověřovatelem zápisu z 24. zasedání VÚR ze dne 14.01.2025.

Poměr hlasování: 8/0/0

(Dipl. Ing. Vladimír Sitta není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
24. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.01.2025
Číslo usnesení: VUR/24/2/2025

2. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, místopředseda Výboru pro územní rozvoj

Schválení programu 24. zasedání VUR dne 14.01.2025

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program 24. zasedání VUR ze dne 15.01.2025.

Poměr hlasování: 8/0/0

(Dipl. Ing. Vladimír Sitta není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
24. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.01.2025
Číslo usnesení: VUR/24/3/2025

3. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, místopředseda Výboru pro územní rozvoj

Schválení zápisu z 23. zasedání VUR ze dne 05.11.2024

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 23. zasedání VUR ze dne 05.11.2024.

Poměr hlasování: 8/0/0

(JUDr. Petr Lachnit není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
24. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.01.2025
Číslo usnesení: VUR/24/4/2025

4. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, místopředseda Výboru pro územní rozvoj

Zpráva o činnosti VUR za 2. pololetí roku 2024

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zprávu o činnosti VUR za 2. pololetí roku 2024.

Poměr hlasování: 7/0/0

(JUDr. Petr Lachnit a Dipl. Ing. Vladimír Sitta nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
24. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.01.2025
Číslo usnesení: VUR/24/5/2025

5. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, místopředseda Výboru pro územní rozvoj

Termíny zasedání VUR na 1. pololetí roku 2025

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. příští zasedání VUR ZMČ Praha 5 dne 04.03.2025 od 15:00 hod v zasedací místnosti Zastupitelstva č. 603 v 6. patře budovy Štefánikova 13, Praha 5.

Poměr hlasování: 9/0/0

Městská část Praha 5
24. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.01.2025
Číslo usnesení: VUR/24/6/2025

6. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, místopředseda Výboru pro územní rozvoj

"Smíchov Na Knížecí", studie

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem "Smíchov Na Knížecí", studie 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: 9/0/0

Diskuse

Rudolf Vacek (ředitel developementu Penta Real Estate): úvod k záměru společnosti Penta v souvislosti s akvizicí ČSAD Praha holding (pravomocné ÚR a SP na kancelářskou budovu), analýza záměru ve fragmentovaném území, vyhodnocení pro jiné funkční plnění (nově obytné), rozhodnutí o návrhu formou architektonické soutěže, projekt ateliéru AFARCH (Aulík Fišer architekti) jako nejvhodnější, konsolidace území, vstup a doplnění území

Ing. arch. Jan Aulík: představení záměru, pozemek, územní plán, urbanisticky velice zajímavá lokalita, determinovaný pozemek, snaha o přirozený vstup do místa, odstupové vzdálenosti dle PSP, dlouhý objekt, jeden dům dva rizality pět sekcí, inspirace ženskými domovy, řešení střešní krajiny, návaznost na novou sousední zástavbu, porovnání s předchozím stavebním povolením, problematika zelené zóny jižně od objektu, respektování landscapu celého území, téma koeficientu zeleně dle ÚP SÚ HMP, přízemí služby (kavárna co-working apod.), vysvětlení nepatrného navýšení HPP (v rozdílu objemového uspořádání administrativy a bydlení – malé byty), vizualizace, stavební a architektonické detaily, tektonika, měřítko, vzdálená inspirace kubismem (nikoli prvoplánově), nároží a kontext se zelení, povinné zákresy, doprava v klidu

Lukáš Vacek (OUR): procesně odpovídá, konzultováno, architektonická soutěž, mírné navýšení HPP vizuálně ale záměr zůstává, diskuse ohledně ÚP SÚ HMP, fasády do budoucího náměstí, kvalitní architektura, perfektní dispozice, přináší potenciál do území

Sitta: kultivovaný městský dům, banální zeleň vychází z koeficientu zeleně (nutné reformovat)

Hamanová: kladný postoj k záměru, kvalitativně jiný oproti původnímu záměru, pozvedne lokalitu, zeleň se snad podaří v budoucnu vyřešit v souvislosti se schválením Metropolitního plánu

Kryl: dotaz na zásobování, zda parkování na povrchu, místa pro zásobování

Aulík: stání na terénu nejsou, standardní záliv

Studničková: dotaz, jaká by byla alternace realizované zeleně

Aulík: odpovíká, že by zmizely veškeré plochy zeleně a trávníků, lépe dlažba se stromy, lavičky apod.

Abel: nesouhlasí s odstraněním zelených ploch, zda parkování pro taxi služby typu Rohlík apod. změna z administrativy na bydlení jiné předpoklady v parteru

Aulík: k charakteru vybavenosti dostačující, parter synergie s domem a možnost zásobování ze suterénu

Rudolf Vacek: doprava v klidu převzata z předešlého řešení, tramvajová zastávka, nevytvářet bariery v území, Bold Rohlík apod. jsou zatím problém bez řešení, rozvaha o obslužení domu ze suterénu

Hamanová: nelze zakázat dovážkové služby, v blízkosti je ale nová prodejna Albert, resp. Lidl v Ženských domovech, zásobování lokality zajištěno

Rattay: jaký je výsledek investorské výtvarné soutěže na fasádu, zda měla v soutěži, resp. porotě zastoupení MČ

Rudolf Vacek: výtvarní soutěž přinesla 48 návrhů, 15.01.2025 zasedne porota, v sestavě poroty nemá MČ zastoupení (je ale zajištěna profesionalita složení poroty)

Homola: byl historicky přítomný u urbanismu před rokem 2018, snaha za MČ dojednat s vlastníky pozemků (mj. Sekyra Group a ČSAD holding), aby zeleň byla logicky součástí Smíchov III (ve vnitrobloku) dle PSP, pozitivní je, že součástí záměru se stal pozemek na západní hraně, resp. problematika nad výstupem metra bez možnosti umístění parkování v suterénu, typologie bytové funkce (např. Curych nebo Oslo) s téměř nulovými nároky na parkování při výstavbě malometrážních bytů, obyvatelé takových objektů využívají městský prostor formou MHD příp. pěších resp. cyklistických vazeb, historicky - Studie dopravních uzlů od IPR říká, že na sever od řešeného objektu na budoucím náměstí by měla být realizována celoměstsky významná budova a samotné náměstí se odehraje od pokračování ulice Albrightové na sever - východním směrem k ulici Nádražní

Městská část Praha 5
24. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.01.2025
Číslo usnesení: VUR/24/7/2025

7. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, místopředseda Výboru pro územní rozvoj

Veřejné jednání o návrhu změny Z 3127/12 "Barrandovská studia" vč. VVURÚ

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. Veřejné jednání o návrhu změny Z 3127/12 "Barrandovská studia" vč. VVURÚ, které se koná dne 14.01.2025 od 11:30 hod s termínem pro uplatnění písemných připomínek, stanoveným od 15.12.2024 do 21.01.2025 včetně.

II. Doporučuje RMČ

1. uzavřít s investorem memorandum o spolupráci při návrhu dopravního řešení prospěšného pro obě strany.

Poměr hlasování: 9/0/0

Diskuse

Hamanová: nahlásila střet zájmů

Vacek: MČ před lety schválila a souhlasila s podnětem č. 511 s určitými podmínkami a dále ZMČ souhlasně projednala podnět na změnu Z 3127/12, průběžná snaha o dohodu s vlastníky a žadateli, systémové vyřešení obsluhy areálu Barrandovských ateliérů, v minulosti při společném projednání jednoznačný závazek žadatele ohledně dopravní obsluhy (včetně možností k řešení), složitá jednání při nichž ale nedošlo k dohodě (na úrovni místostarostů), aktuálně veřejné projednání, kam MČ může naposledy vstoupit (na úrovni připomínek), trvá snaha ze strany MČ o dohodu

Kryl: sledoval na IPR veřejné jednání na IPR resp. že návrh vychází ze studie Casua z roku 2019, MČ neměla připomínky, promítnutí, dopravní zatížení, napojení Slavínského na ulici K Barrandovu (nákupy a odjezdy zaměstnanců), ETC posuzovalo dopravu realizace okružní křižovatky u Hotelu Smaragd a s 5. ramenem by se realizoval odklon dopravy ven z města, aby auta nejezdila na světelnou křižovatku, připojení území na novou křižovatku od ateliérů i území nazvané Triangl, hledání společného řešení s majiteli pozemků

Petr Tichý (gen. ředitel Barrandov Studio): deklaroval naprostou otevřenost k vyřešení aktuální situace s MČ, snaha o dohodu ve spolupráci s odborníky, popis vyřešení vrátnice a zastávky (není neshoda), diskuse nad celým řešením území Trianglu (jednosměrný nájezd z kruhové křižovatky nahoru zasahující do území Barrandov Lands) včetně připomínky zásadně nezasahovat do fungování studia Barrandov, dekorace exteriérová natáčení (současná investice do 150 mil. Kč), odborníci zjišťují, zda příp. nová cesta nebude hlukově zasahovat do provozu studia, věc memoranda, infrastruktura, projekt Kříženeckého nám. s ulicí Lumířů, nový vjezd u vrátnice, velký dopravní problém TV NOVA, problematika kapacit, zopakoval otevřenost jednání s MČ

Doležal: sešel se se zástupci filmových ateliérů, navázání spolupráce, téma komunikace memoranda uvnitř úřadu, pokračování ve spolupráci s Barrandovskými ateliéry

Hamanová: Barrandovské ateliéry a Pivovar Smíchov jako poslední a významné průmyslové subjekty na Praze 5 s celostátním přesahem i jako důvod k nalezení společné cesty

Rattay: v rámci projednávání dopravní situace a napojení ulice K Barrandovu, zda varianta průjezdu areálem padla
Petr Tichý: varianta průjezdu uvnitř areálem barrandovských studií je naprosto nemožná, možné je pouze trasování po okraji pozemků (které mohou být event. přizpůsobeny provozu)

Rattay: dotaz na výškový rozdíl – jaké je technické řešení

Kryl: výškový rozdíl diskutován s odborníky z ETC

Vacek: technické řešení výškového uspořádání realizovatelné terénní úpravou

Studničková: obavy z řešení, rozumí argumentaci a nároku oponovat opatřením přes soukromý pozemek, obyvatelka Starého Barrandova, problematika průjezdnosti lokality, zda lze najít řešení akceptovatelné všemi stranami

Petr Tichý: přechody pro pěší zpomalují provoz, naopak řešení je vhodné i k zaměstnancům ateliérů ohledně napojení na ulici K Barrandovu, řada obyvatel si zkracuje cestu, zelený průmysl, realizace nové bytové výstavby vyvolává nové požadavky na infrastrukturu, při jednáních se vychází z maximalistické varianty, investice do roku 2030 (2 nové ateliéry v centru území), investice v řádu miliard do roku 2050
občan: 17. 10. 2024 se uskutečnilo shromáždění společnosti vlastníků Na Habrové, 100 % přítomných deklarovalo odmítnutí realizace komunikace vyobrazené v situaci

Městská část Praha 5
24. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.01.2025
Číslo usnesení: VUR/24/8/2025

8. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, místopředseda Výboru pro územní rozvoj

"Butovice Plaza", architektonická studie

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem "Butovice Plaza", architektonická studie v k. ú. Jinonice.

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: 9/0/0

Diskuse

Adam Šachl (Realactiva): záměr revitalizace území, vyhlášení architektonické soutěže, po důkladném vyhodnocení výběr společnosti Cuboid

Ing. arch. Aleš Papp (Cuboid architekti): představení týmu, úkol navrhnout zástavbu pozemků v lokalitě, popis stavu, mj. úkolem úprava a přeměna parkoviště na piazzettu, návrh v souladu s ÚP SÚ HMP, širší popis lokality jako dimenzovaného OC a parku, popis návrhu v souvislosti s plánovaným skladem NG, návrhové principy – cílem ucelená uliční fronta při zachování průhledů, exponované pohledy na ne zcela běžnou skladbu parcely, popis objektů přímo v lokalitě důvod pro významnou architekturu, původní záměr akcent křižovatky dvojicí vertikálních objektů, po konzultaci s IPR odstoupení od původního záměru a snížení výšky dvou nárožních domů, aktuálně projekt 4 objektů o stejné výškové úrovni, resp. 2 objekty pro ubytování a 2 objekty pro administrativu, důležitý moment je úroveň křižovatky o 7 m výše využití pro parter z piazzetty (parking níže), u Radlické nový chodník zárodek budoucího bulváru, vizualizace, dopravní situace její kapacity včetně popisu veřejných prostranství i přeřešených vstupů do podzemí, řešení cyklo dopravy o kterou území doplňuje, pěší vazby na metro, popis parteru u nových objektů včetně vstupu od křižovatky, popis piazzetty a její využití v průběhu roku, tržnicí apod., řešení fasád, nadhledové pohledy Vacek: jsme svědky přístupu zapojující multi-periferní centra do města, pokus o proměnu místa na lokalitu s městským rázem, zajímavý přístup a snaha o autentický veřejný prostor, pozitivní snaha o pěší propustnost ve vysoké kvalitě, nárůst podlažních ploch včetně problematiky ubytování, možná změna typologie OC, ke zvážení služby typu dětská skupina apod., zvýšená kvalita prostředí z perspektivy chodce

Kryl přečetl stanovisko omluvené kolegyně Teskové: souhlasí se záměrem, bude lépe definován prostor přilehlé křižovatky, pozitivní eliminace reklamního smogu, jediná připomínka se týká řešení hlavního vstupu z křižovatky, sice bezbariérový, ale vhodnější je doplnit prostor též o možnost pro sjezd pro kočárky, kola apod. prostor pro rampu asi není ale pro sjezdy ano

Papp: je přáním projektantů a bude dále prověřováno, předpisy a normy údajně stěžují realizaci

Janoušek: projekt byl připravován ve spolupráci s OUR, potenciál příspěvku na infrastrukturu MČ, otevřeno a nedořešeno téma MŠ nebo dětské skupiny (nová demografická studie definovala potřeby v lokalitě Jinonic), alternativa téma bezbariérového bydlení pro záměr (zda optimum pro MČ), příklad překonání výškového uspořádání v rámci řešení Waltrovky

Homola: dětské skupiny bez námítky, ale výhodné pro klienty z MČ P13, k diskusi pro jednání s investorem

Městská část Praha 5
24. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.01.2025
Číslo usnesení: VUR/24/9/2025

9. bod programu

Předkladatel: Ing. Milan Kryl, místopředseda Výboru pro územní rozvoj

"Tělocvična ZŠ Drtinova" – prostorové prověření

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. Informaci o stávajícím stavu tenisové haly v areálu ZŠ Drtinova včetně širšího kontextu.

II. Souhlasí

1. s navrženým prověřením a konceptem možného řešení sportovní haly v areálu ZŠ Drtinova.
2. a preferuje variantu větší sportovní haly.

III. Doporučuje RMČ

1. jednat o spolufinancování sportovní haly ze strany MHMP a v návaznosti na tato jednání zadat projektovou dokumentaci záměru.
2. prověřit možnost realizace sportovní haly pro žákovské přebory ve volejbalu a v basketbalu.

Poměr hlasování: 9/0/0

Diskuse

Koňařík: prostorové prověření tělocvičny v areálu ZŠ Drtinova, nevyhovující aktuální stav, nová hala co nejekonomičtější, snaha o nezasahování do infrastruktury, koncepční východiska, varianty rozdílné v plochách, parametry odhad nákladů, popis dispozičních uspořádání variant, vizualizace

Kryl: investice MČ a na pozemku MČ (projednat ve vícero výborech)

Hamanová: dotaz, zda existují řezy, pohledy, výška, zakreslení stavu, kótování

Koňařík: jedná se o hmotové prověření, řezy nejsou, výška cca 7 m příp. vyšší do cca 8 m, 2metrová střecha, bráno z 3 D modelu Prahy, doprava v klidu nebyla prověřována

Doležal: dotaz, jaké jsou požadavky na parkování (zkušenosti při povolování obdobných záměrů)

Hamanová: z hlediska dopravy asi pro SÚ posuzováno jako rekonstrukce stáv. sportoviště haly, včetně event. parkingu v OC

Kryl: parkovací problémy např. v případě pořádání turnajů apod.

Janoušek: parkování závisí na ochotě SÚ, příp. využít parkování v OC, velká investice vychází ale ze situace, kdy je v lokalitě málo sportovišť, vnitřní sportoviště fungujících ZŠ poddimenzovaná včetně nově plánované na Smíchově, jednání se společností SEBRE, resp. hala byla investorem odmítnuta, téma kontribuce a využití, roste poptávka po prostorách se sportovním využitím

Homola: úvaha v zásadě správná, nelze hledat vztah k nábřeží, k tématu rekonstrukce tělocvičny – skeptický ohledně záchrany zeleně, resp. zásahu do kořenového balu, preferuje větší varianty, kontinuita kvalitního politického rozhodnutí v čase, parkování, řešení bezbariérovosti, prioritizace záměrů MČ s výstavbou škol (např. Na Žvahově), celkové prověření nákladů, větší sportoviště v lokalitě určitě ano

Salajová: nedostatečné sportovní kapacity na P5, preference určitě větší varianty, parking v OC

Rattay: situace míčových sportů v interiérech je zoufalá, týmy P5 trénují na P6 atd. mimo území P5, nutný návrh dopravního řešení, doplnit usnesení o prověření dílčí varianty

Lachnit: praktické zkušenosti z provozu takových zařízení, jaké výkonnostní třídy se chtějí realizovat

Koňařík: disponibilní prostor definuje dispozici, cca 100–150 míst, a lze doplňovat

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

17:30

Ověřovatel:

Mgr. Zdeněk Doležal

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

Zapsala:

Bc. Eva Stoklasová