

Městská část Praha 5
53. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konaná dne 12.04.2022
číslo usnesení VÚR/53/5/2022

5. bod programu

Předkladatel: Ing. arch. Zuzana Hamanová, předsedkyně Výboru pro územní rozvoj

"BD Silurská, Praha 5", studie, poz. parc. č. 963/32, 963/33 964/15, 964/22, 964/187 a 964/188 v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání záměru "BD Silurská, Praha 5", na pozemcích parc. č. 963/32, 963/33 964/15, 964/22, 964/187 a 964/188 v k. ú. Hlubočepy dle studie, MS architekti, s. r. o., dat. 03/2022.

II. Doporučuje

1. - zvážit objemové řešení záměru,
 - snížit objekt D na 7 NP,
 - více rozpracovat řešení veřejného prostoru uvnitř vnitrobloku, zejména z hlediska pobytu v zeleni, dětských hřišť a sportu,
 - jednat s občany v místě, s Kondominiem Geologická, z. s. a dalšími sousedícími SVJ o jejich připomínkách k záměru.

Poměr hlasování: 6/0/0

(Ing. arch. Barbora Jobová není přítomna při hlasování)

Diskuse:

Ing. arch. Kateřina Fišerová (zástupce projektanta MS architekti, s. r. o.): představení záměru, prostupnost území a parter, vztah k ÚPn, téma urbanismu a kompozice včetně návaznosti na okolí, podlažnost, téma participace a kontribuce, umístění komerce resp. kavárny (1. PP), umístění dětské skupiny, veřejný a poloveřejný prostor, doprava v klidu (počty parkovacích stání), rozšíření křižovatky (přechod pro chodce).

Radka Pittnerová (zástupce investora Rezidence Silurská, s. r. o.): dokončená studie dopravy křižovatky K Barrandovu a Slavínského (vyhotoveno 2020), studie K Barrandovu a Geologická je v rozpracovanosti.

L. Vacek: po předchozích konzultacích došlo k pozitivním úpravám projektu: změny v odstupech, větší průchodnost, umístění dětské skupiny, nároží bez výškového akcentu řešené jako deskový objekt, hmotové řešení objektů ve vnitrobloku, řešení parkingů.

Z. Hamanová: dotazy.

Z. Laciga: kritika dopravního napojení areálu a nedostatek hřišť a parkových ploch, konstatoval, že se jedná o stabilizovanou plochu, vyjádřil názor, že stabilizovaná plocha neumožňuje další výstavbu.

Z. Hamanová: konstatovala, že když plocha je dle ÚP stabilizovaná, neznámá to, že se stavět nesmí. Stavba musí odpovídat charakteru okolí.

M. Kryl: vztah k platnému ÚPn, vysoký kód G, téma rovnováhy funkcí a značného zahuštění zástavby v návrhu, přiklání se ke snížení návrhu o 1 NP a upřednostnění dokončit úpravy křižovatky.

B. Jobová: dotaz, kde si budou hrát děti, kde se budou venčit psi, jaký benefit přináší návrh pro rezidenty (pro které zůstávají jen negativní dopady).

R. Havlíček (zástupce investora): chová se a jedná v intencích dobrého souseda, snížení podlažnosti záměru již proběhlo, doklad předložených stanovisek, chystá se participativní setkání.

M. Kryl: dotazy technického rázu na konkrétně realizovanou prostupnost území a řešení parkovacích stání v ulici Silurská.

R. Havlíček (zástupce investora): smlouvy s HMP o předání komunikace včetně zachování parkovacích stání, objekt A řešen bez parkovacích stání, otázka jejich případné realizace otevřena.

Z. Hamanová: dotaz ohledně fungování modré zóny po realizaci komunikací.

M. Kryl: požadavek chodníku podél Slavínského ulice na základě petice.

R. Pittnerová: komunikace ve vlastnictví kondominia.

Z. Hamanová: přiklání se, aby i pod objektem A byl realizován parking.

B. Jobová: předložený návrh považuje za výškově i objemově předimenzovaný s absencí veřejných funkcí.

F. Marel (zástupce SVJ Silurská): předložení petice, obeznámení přítomných s peticí, resp. s postojem k návrhu (nebezpečné zakládání z důvodu navážky, nestabilita podloží, negativní vliv na stávající zástavbu, předimenzovanost návrhu, problematické z hlediska dopravního dnes – neúnosné po realizaci záměru).

R. Havlíček (zástupce investora): probíhá sběr podnětů stran občanů, v otázce vlivu na statiku okolních objektů bude probíhat pasport včetně realizace následných opatření a příp. oprav.

Z. Hamanová: upozornění petentů na majetkoprávní uspořádání v lokalitě.

K. Fišerová: dle platného ÚPn se jedná o zastavitelné území, doprava v klidu realizována dvěma oddílnými vstupy navíc doplněna o povrchová parkovací stání.

B. Jobová: připomínka exaktnější roviny doporučení navrhnout kód dle metodiky OÚR.

Z. Laciga: lze napadnout u soudu.

M. Kryl: připomínka soudem vydaných opatření v lokalitě v neprospěch stavebníků, doporučení developerovi aktivně jednat s představiteli místních SVJ.

R. Havlíček (zástupce investora): se SVJ již jednají, včetně s ÚZR MHMP, IPR apod., investor chce být v lokalitě dobrým partnerem.

R. Janoušek (veřejnost): souhlasí s tvrzením kolegyně Jobové ohledně stabilizovaného území v lokalitě, navrhuje koeficient zastavěnosti v hladině E – F, poukaz na soulad se strukturálním plánem.

L. Vacek: Strukturální plán je v pokročilé fázi projednání (pracovní skupina), rozšiřuje chápání ÚPn, původní minimální vymahatelnost kódů (v roce 2000 byly směrné), obtížná stanovitelnost kódů (více funkčních ploch v hranicích záměru), téma snižování podlažnosti po dohodách s občany.

Z. Doležal: připomínka participace na místě, nutné najít kompromis (vybavenost, služby apod.).

Z. Hamanová: navrhuje zohlednit požadavek na realizaci sportovní plochy a hřiště, snížení objektu na 7 NP, jednat s kondominiem, SVJ a občany v lokalitě, návrh na odložení projednání.