

Zápis z jednání o upravené verzi záměru „Zdravotnické a ubytovací zařízení Na Cihlářce“ ze dne 17.6.2020

Termín 17.6.2020 od 16.00 hod. do 18.00 hod.

Zúčastnění:

- Zástupci investora: pí. E. Saganová, p. O. Dvořák
- MČ Praha 5: Mgr. Doležal - moderátor, K. Poláková, Bc. Herold, Ing. arch. Hamanová, Ing. arch. Kábrt, Ing. arch. Lampová - zapisovatelka
- Veřejnost: viz. prezenční listina

Z podnětu a na základě společné dohody Ing. arch. Kašparové (zástupce veřejnosti ve věci projednání změny územního plánu Z3104) se zástupci KKCG zorganizovala MČ Praha 5 pracovní jednání k projektu v ulici Na Cihlářce za účelem představení úprav v projektu ze strany investora a za účelem specifikace konkrétních požadavků na umístění veřejných funkcí a vybavenosti ze strany obyvatel v lokalitě. Další jednání mezi obyvateli v okolí záměru a investorem o možných úpravách návrhu s cílem nalézt konsensus na konečné podobě vzešla z projednání záměru ve VÚR ZMČ P5 dne 21.1.2020. MČ Praha 5 deklarovala zájem přispět v roli prostředníka k nalezení dohody mezi zúčastněnými stranami.

V 16.00 hod. zahájil Mgr. Doležal pracovní jednání a představil zúčastněné za MČ P5 a investora.

P. Saganová představila objemovou upravenou redukovanou objemovou studii, která vzešla z jednání s přímými sousedy. Úpravy aktuální studie oproti studii z 01/2020 spočívají především:

- V redukci objemu a výšky severní, severovýchodní a severozápadní části objektu. Této redukce by bylo docíleno snížením plochy tří ubytovacích jednotek a snížením celkové výšky této části záměru
- Ve snížení celkové kapacity objektu o 226 m² HPP
- Ve snížení výšky objektu v severní části o jedno podlaží (z 4-5 NP na 3-4 NP), tzn., že je na úrovni římsy stávajícího objektu bývalého Sanopzu a je na výškové úrovni uliční fasády
- Rozdíly mezi stávajícím stavem, původním a novým návrhem byly představeny na schematickém řezu, objemovém 3D modelu a na vizualizacích ze sousedních pozemků. Investor také představil prověření ovlivnění stávající okolní zástavby záměrem.

Následně vyzval Mgr. Doležal veřejnost k diskusi. Z proběhlé diskuze vyplynuly tyto názory přítomných občanů:

- hmotové a objemové řešení neodpovídá urb. struktuře zahradního města, záměr naruší charakter Malvazinek
- záměr je v rozporu s ÚPn
- nesouhlas s mírou využití území G
- nesouhlas se změnou ÚPn z VV na OB
- nesouhlas se zastavěnou plochou pozemku
- požadavek zachovat pozemky pro občanskou vybavenost, v lokalitě chybí, především školství a zdravotnictví
- stavba vyvolá zvýšení zatížení dopravy, v lokalitě je špatná dopravní situace, nedostatečná komunikační síť v lokalitě při výstavbě
- záměr není v souladu s „Pravidly pro posuzování investorských záměrů v rezidenčních vilových čtvrtích ve stabilizovaných územích městské části“, především z hlediska zvýšení zastavěné plochy o více než 30%
- veřejně přístupný prostor v parteru záměru nebude veřejnost využívat, je nesmyslný
- záměr není v souladu s návrhem MPP
- navržená zeleň v parteru stavby je nesmyslná, nepřežije, nedostatek světla

- úpravy projektu jsou nedostatečné, redukce byla provedena pouze v severní část záměru
- MČ Praha 5 nedostatečně zastupuje, hájí zájmy občanů

Ing. arch. E. Saganová konstatovala, že:

- investor splnil požadavky na zmenšení kapacity, objemu záměru a představil redukovanou verzi
- investor provedl prověření ovlivnění stávající okolní zástavby záměrem a deklaroval, že již původní záměr splňoval dle Světelně technického posudku požadavek na zajištění denního osvětlení ve stavbách ovlivněných navrhovanou stavbou dle příslušné legislativy
- byl zpracován 3D model a studie zastínění okolních pozemků pro porovnání stávajícího stavu a předložených návrhů
- záměrem investora při tvorbě redukovaného návrhu je v co největší možné míře minimalizovat dopady na okolní pozemky co se týče zastínění
- investor provedl studii oslunění a prokázal, že záměr negativně neovlivní stávající podmínky na pozemcích severně od záměru a že po úpravě projektu dochází naopak ke zlepšení situace
- investor provedl zákresy z požadovaných pozic, zejména z Winternitzovy vily a prokázal, že nedochází ke znehodnocení stávajícího výhledu

Reakce na připomínky a názory občanů ze strany investora:

Ing. arch. O. Dvořák:

- měřítko domu odpovídá zástavbě v okolí tím, že celková hmota domu je rozčleněna a fragmentována na jednotlivé menší hmoty
- zeleň je navržena odborníky s ohledem na umístění a na současné klimatické podmínky
- veřejný a soukromý zájem se doplňuje, investor v rámci záměru nabízí veřejně přístupný prostor a nabízí umístění veřejných funkcí
- z hlediska zatížení dopravou je ubytovací zařízení šetrnější než zdravotnické zařízení, nemocnice
- k hlediska charakteru lokality se v dotčeném území nacházejí jak vily, tak bytové domy, prostředí má charakter a standard smíšené bytové výstavby, záměr respektuje odstupy / intervaly současné zástavby, prostorové řešení objektu v kontextu okolní zástavby poskytuje více volného prostoru a parkových úprav než soukromé zahrady za zdmi a ploty

Reakce na připomínky a názory občanů ze strany zástupců MČ Praha 5:

Bc. Herold:

- konstatoval, že, posláním zástupců městské části není hájit pouze partikulární zájmy určité skupiny obyvatel, ale hájit zájmy všech zúčastněných
- návrh je inovativní, a je přesvědčen, že je přínosem pro Prahu 5

Mgr. Doležal:

- konstatoval, že výsledek jednání, resp. dohoda mezi investorem, občany a MČ P5 bude součástí smlouvy o spolupráci mezi MČ P5 a investorem, která zajistí naplnění všech dohodnutých závazků

K. Poláková:

- konstatovala, že přítomní občané žádné konkrétní požadavky týkající se umístění občanské vybavenosti v rámci záměru neformulovali
- konstatovala, že proběhlá diskuze se netýkala dohodnutých témat a důvodu svolání pracovního jednání

V 18.00 hod. Mgr. Doležal jednání ukončil.
Zapsala Ing. arch. Lampová