

Městská část Praha 5

Zápis

z 30. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 24.06.2025

Přítomni: Ing. arch. Zuzana Hamanová, Kateřina Poláková, Jiří Hájek, JUDr. Tomáš Homola, Ing. arch. Radek Janoušek, Ing. Milan Kryl, JUDr. Petr Lachnit, Mgr. Václav Láska, RNDr. Radomír Palovský, CSc. (online), Ing. Štěpán Rattay

Omluveni: Mgr. Jan Klusoň

Hosté: Roman Vejmelka, Lukáš Vacek, pan Harnoc, Milan Vrkoč

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Volba ověřovatele zápisu z 30. zasedání VUR ze dne 24.06.2025	Schváleno	VUR/30/1/2025
2.	Schválení programu 30. zasedání VUR dne 24.06.2025	Schváleno	VUR/30/2/2025
3.	Schválení zápisu z 29. zasedání VUR ze dne 03.06.2025	Schváleno	VUR/30/3/2025
4.	Termíny zasedání VUR na 2. pololetí roku 2025	Schváleno	VUR/30/4/2025
5.	Viladům Kroupova, Praha, na pozemcích parc. č. 947/1, 947/2 a 947/3 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/30/5/2025
6.	Proluka Barrandov, Praha, na pozemcích parc. č. 798 a 799 v k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VUR/30/6/2025
7.	Lokalita Palouček, koncepční zadání	Schváleno	VUR/30/7/2025

Městská část Praha 5
30. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 24.06.2025
Číslo usnesení: VUR/30/1/2025

1. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 30. zasedání VUR ze dne 24.06.2025

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Kateřinu Polákovou ověřovatelkou zápisu z 30. zasedání VUR ze dne 24.06.2025.

Poměr hlasování: 8/0/0

(Mgr. Václav Láska a Ing. Štěpán Rattay nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
30. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 24.06.2025
Číslo usnesení: VUR/30/2/2025

2. bod programu

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

Schválení programu 30. zasedání VUR dne 24.06.2025

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program 30. zasedání VUR dne 24.06.2025.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Mgr. Václav Láška není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
30. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 24.06.2025
Číslo usnesení: VUR/30/3/2025

3. bod programu

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

Schválení zápisu z 29. zasedání VUR ze dne 03.06.2025

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápisu z 29. zasedání VUR ze dne 03.06.2025.

Poměr hlasování: 8/0/1

(Mgr. Václav Láška není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
30. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 24.06.2025
Číslo usnesení: VUR/30/4/2025

4. bod programu

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

Termíny zasedání VUR na 2. pololetí roku 2025

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. termíny zasedání VUR RMČ Praha 5 na 2. pololetí roku 2025, tj. 29.07.2025, 02.09.2025, 23.09.2025, 14.10.2025, 11.11.2025 a 09.12.2025 od 15:00 hod v zasedací místnosti Zastupitelstva č. 603 v 6. patře budovy Štefánikova 13, Praha 5.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Mgr. Václav Láska není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
30. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 24.06.2025
Číslo usnesení: VUR/30/5/2025

5. bod programu

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

Viladům Kroupova, Praha, na pozemcích parc. č. 947/1, 947/2 a 947/3 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání záměru stavby "Viladům Kroupova, Praha" na pozemcích parc. č. 947/1, 947/2 a 947/3 v k. ú. Smíchov, zprac. RVA Architects, s. r. o., dat. 05/2025.

II. Doporučuje

1. investorovi:
 - a) snížit navržený objem budovy na kód míry využití D,
 - b) prověřit vzdálenost od sousedního pozemku dle platných PSP,
 - c) ve vizualizaci zobrazit reálný stav sousedního objektu (1.PP + 3.NP).

Poměr hlasování: 8/0/0

(Mgr. Václav Láska a Ing. Štěpán Rattay nejsou přítomni při hlasování)

Diskuse:

Ing. Roman Vejmelka (Studio A91): představil záměr stavebních úprav stávajícího RD na křižovatce ulic Kroupova a U Starého židovského hřbitova, jedná se o nahrazení podkrovní plnohodnotným podlažím ve 3. NP a dále o doplnění ustupujícího podlaží ve 4. NP (změna z RD na BD), projektant představil situaci širších vztahů a koordinační situaci, dále situování vstupů do objektu s návazností na dispoziční uspořádání včetně rozšíření suterénu, popsal vertikální trakt s výtahem a schodištěm, jednotlivá podlaží a kapacity bytů po podlažích, zázemí domu, bezbariérový vstup z úrovně 2 NP ze zahrady, ustupující podlaží od ulice, pozice teras v objektu, porovnal stávající stav a návrh v rámci jednotlivých pohledů včetně podrobnějšího popisu uličních pohledů, odprezentoval rozvinuté pohledy a porovnal záměr s výškovým uspořádáním objektů, představil perspektivní zákresy, 3D zákresy širších vztahů pro prokázání objemového a výškového vsazení do lokality včetně zákresu sousedního záměru

Hamanová: konstatovala, že zde projektant prezentuje bez investora záměr, na úvod zmínila, že na 2x složitě projednávaný sousední záměr Akad. arch. Hodana, i díky námitkám investora nyní předkládaného záměru arch. Hodan snížil o jedno podlaží. Zde je na rozvinutých pohledech prezentovaný sousední záměr se 4 NP, reálně ale bude jen se 3 NP. Požadavek, aby byla prezentace uvedena do pravdivého stavu. Kód míry využití v území do 0,8 tedy D, zde představený návrh s kódem F (o 2 stupně více), připomněla vzdálenost od souseda – dle PSP jsou požadované 2 m od okraje hranice se sousedem

Vejmelka: ohledně podlažnosti sousedního projektu se vycházelo z podkladů obdržných od pana investora, ohledně umístění zahradní kuchyně je dohoda se sousedem, tvar a pozice zahradní kuchyně převzaty od předchozího projektanta dnes na tuto část vedeno stavební řízení (a dle dohod se sousedem)

Vacek: projekt nebyl konzultován na OUR, ani objem, ani umístění, problematický vztah k okolí, k charakteru Janoušek: návrh vychází na kód F, žádná existující stavba v okolí nedisponuje tak vysokým koeficientem, přetvoření objektu změna z RD na BD je vždy diskutabilní, v lokalitě vidí jako správný kód E (precedentní rozhodnutí a cílit na kód D, výškové uspořádání), dotaz na funkčnost, resp. provoz zahradní kuchyně ve vztahu k okolním bytům

Vejmelka: zahradní kuchyně je samostatně přístupná uživatelům všech bytů

Janoušek: sezonní fungování zahradní kuchyně odlišně definovat a více oddělit od hmoty objektu (subtilnější), řešit jako v dobrém slova smyslu přístavek

Poláková: zmínila, že zahradní kuchyně působí jako samostatná ubytovací jednotka, nepřipadá ji jako zahradní kuchyně

Vejmelka: nemá od investora informaci, že by se v budoucnu zahradní kuchyně užívala jinak, společenská místnost se vstupem do zahrady

Hamanová: zahradní kuchyni lze považovat za potenciální garsonku, záměr v této podobě nelze schválit, prověřit dle PSP, požadavek snížit objem návrhu na kód D

Městská část Praha 5
30. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 24.06.2025
Číslo usnesení: VUR/30/6/2025

6. bod programu

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

Proluka Barrandov, Praha, na pozemcích parc. č. 798 a 799 v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem "Proluka Barrandov, Praha" na pozemcích parc. č. 798 a 799 v k. ú. Hlubočepy, zprac. FACT, s. r. o., dat. 04/2025.

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".

III. Doporučuje

1. investorovi koordinovat záměr s projektem rekonstrukce Kříženeckého náměstí a úprav ulice Lumiérů s TSK (Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a. s.).

Poměr hlasování: 8/0/0

(Mgr. Václav Láška a Ing. Štěpán Rattay nejsou přítomni při hlasování)

Diskuse:

Ing. arch. Martin Křenek (FACT s.r.o.): na situačním výkresu představil umístění záměru do proluky, uvedl historické souvislosti vzniku okolních objektů (původní funkcionalistická koncepce - mezi krajními objekty měl být třikrát zopakovaný shodný dům, přičemž realizován byl pouze jeden vpravo od aktuálního záměru), volné zadání od investora za účelem prověřit možnosti pozemků, výsledkem úvah bylo spojení dvou parcel do jednoho domu, projektant vnímal za podstatné zachování původní koncepce, resp. princip jednotné fasády, kde hlavním motivem jsou tři arkýře, následoval popis dispozic každé podlaží slouží jinému účelu (koncept townhousu jedna jednotka pro jednu rodinu 3 NP + 1 PP), v 1. PP skladové zázemí a technologie s přímým vstupem na zahradu, 1. NP vstupní podlaží z ulice, pracovní zázemí majitele objektu včetně garáží pro 3 osobní vozy, 2. NP hlavní obytné podlaží majitelů, 3. NP zázemí pro děti, do budoucna může dům fungovat jako vícegenerační bydlení, poslední podlaží terasa (střecha), následoval popis dle 3D videoprezentace návrhu, zopakování motivu původních tří navržených arkýřů, žádoucí narušení symetrie

Vacek: dle HPP nutné projednat ve výboru (těsně nad hranicí kdy se už posuzuje), jedná se o dostavbu proluky, o návrh obyčejného domu, který lze doporučit

Hamanová: kladně vyhodnotila návrh, jak z hlediska přístupu k doplňování proluky, tak z hlediska funkčního, dotaz na prostor před domem, jak se zajíždí do parkingu, jaký je soulad záměru s připravovanou rekonstrukcí ulice Lumiérů (včetně připravované rekonstrukce přilehlého prostoru Kříženeckého nám.)

Křenek: koncept návrhu domu bude dolaďován s projektem rekonstrukce ul. Lumiérů

Kryl: kladně se vyjádřil ke zohlednění původního prvorepublikového členění fasád v soudobém řešení návrhu, popis situace okolo pravomocného stavebního povolení na rekonstrukci ul. Lumiérů (včetně řešení zelených pasů, zde nutno dojednat změnu s TSK), rekonstrukce Kříženeckého náměstí s pravomocným SP, naproti záměru je autobusová zastávka, která se bude přesouvat, projekt vstupu a vjezdu do Filmových Ateliérů, logistika a návaznost projektů, investor musí projednat s TSK (Ing. Šindelka), bylo by vhodné požádat MČ o koordinaci všech projektů pro získání posloupnosti, event. výjimka z PSP ohledně parkování, k vlastní stavbě lehká střešní nástavba akceptovatelná nikoli těžká, připomněl pozn. sousedky se zastíněním,

Vacek: koordinaci je nutné realizovat ve spolupráci s TSK, resp. se spol. Sinpps

Janoušek: vyjádřil se k problematice střešní nástavby, v daném případě ji lze akceptovat

Městská část Praha 5
30. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 24.06.2025
Číslo usnesení: VUR/30/7/2025

7. bod programu

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

Lokalita Palouček, koncepční zadání

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentaci od Ing. arch. Jakuba Peterky z IPRu ve věci koncepčního zadání "Lokalita Palouček".

II. Žádá

1. zpracovatele koncepčního zadání o důslednou koordinaci včetně časové koordinace se všemi navazujícími záměry v okolí.
2. aby vzhledem zamýšlenému záměru u Železničního mostu (rozšíření MŠ, kuchyně pro rozvážení obědů, dostupné bydlení) byla ulice U Železničního mostu zachována jako průjezdná se zklidněným charakterem.
3. respektovat akustickou pohodu při zamýšlených sportovních aktivitách vzhledem k okolním objektům.

Poměr hlasování: 8/0/0

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

Diskuse:

Hamanová: uvedla prezentaci koncepčního zadání studie Palouček (od IPR) a předdeslala, jak důležité je území, které pokračuje od železničního mostu na Smíchov a které se dotýká minimálně 4 záměrů v různém stadiu pokročilosti stavebního řízení (s nutností velmi dobré koordinace záměrů mezi sebou), pro MČ zde plyne úkol chránit veřejný zájem (Řešení komunikace U železničního mostu s ohledem na plánované rozšíření MŠ, výstavbu objektu dostupného bydlení a varny pro seniory)

Ing. arch. Jakub Peterka (IPR SDM/KVP): představil koncepční zadání dokumentu pracovně nazvaného Lokalita Palouček, který vznikl z podnětu SŽ v rámci přípravy rekonstrukce žel. trati mezi Smíchovským nádražím a Výtoňským žel. mostem, představil vymezené území, v širších souvislostech uvede prezentaci toho, co si v lokalitě představuje HMP, zároveň je zde v přípravě celá řada záměrů (Smíchov City, nová ZŠ Smíchov, BD Strakonická, Šemíkův břeh, Hotel River Terrace, BD Nádražní), lze konstatovat, že řešené území je „bílým místem na mapě“, území je definované tratí s náspy které zabírají prostor v území, prostor mezi mosty včetně zbytkových železničních objektů, zmínil téma severního mostu Hřebík, resp. že v jeho trase povede cyklostezka, v trase, resp. ose jižního mostu povede nově trojkolejná trať, pro odbourání bariérového efektu je klíčové aby trať nebyla řešena jako násep nýbrž jako mostní objekt právě pro zprostupnění území, prostor pod mostem je potom využitelný, zásadní je otázka co se zde v nově vzniklém prostoru má objevit, přínosy jsou: zlepšení prostupnosti území, doplnění nových sportovních a volnočasových ploch, bezpečnost pro děti, vznik nových zelených ploch, propojení až k řece, doplnění hygienického zázemí, sjednocení architektonické; proto je nutná koordinace se všemi aktéry v území včetně s MČ, odprezentoval výkres majetkoprávních vztahů, nadhledové schéma pěších a cyklistických vazeb, vazby podél vody a po nábřeží, schéma u BD Strakonická, dále schémata ve větším detailu s požadavky na objekt BD Strakonická směrem do nově vzniklého veřejného prostoru pod mostní konstrukcí, navržena jsou 3 základní schémata využití ploch v území, jednak sjednocování ploch parčíků, vznik sportovní plochy se zázemím (kavárna hygiena apod.) vjezd do garáží a zajištění dopravní obslužnosti, resp. i zklidnění ulice, vztah MŠ k novému prostoru řešen nabídkou sportovní odpočinkové plochy využitelný i pro obyvatele SC, promenáda ze školy překonat Nádražní ulici včetně rampy z lávky do nově vzniklého veřejného prostoru, možnost dotvoření Nádražní ulice formou realizace nové stavby naproti domu školníka (výšky cca 2-3 NP), další variace, téma návaznosti objektu dostupného bydlení v souvislosti se změnou jeho předprostoru resp. téma vybavenosti pod novým železničním mostem, akce Terminál Smíchov je realizována, vznik

nové cyklostezky (konzultace arch. Torkoniaková, arch. Cígler) násep v poslední části nahrazen mostem, kontext koordinace ze strany Šemíkova břehu vjezd do garáží versus veřejný prostor, kavárna a sport, ve výsledku otevření částí pro pěší a cyklisty, připravovaná rekonstrukce ul. Nádražní, cca před 6 týdny konzultováno se zástupci MČ a arch. Torkoniaková, arch. Cígler), otázka realizace a podíl HMP

Vacek: především jde o zadání, nutnost koordinace i s MČ, postupem času se objeví další okolnosti k řešení, připomenutí že se nejedná jen o věcnou koordinaci, ale též o časovou, stále je mnoho neznámých, nejsou zohledněny závěry MČ, změny a usnesení které se dají očekávat v blízké budoucnosti, jedná se proto o potřebný dokument

Peterka: poděkoval za sumář, možnost zástavby okolo MŠ reflektují

Vacek: klade důraz na časovou koordinaci, nejen věcná

Hamanová: líbí se princip řešení, hájí dále veřejný zájem dle studie MČ: plánované rozšíření MŠ, vana pro seniory a dostupné bydlení, upozornění na stávající BD v ul. Svornosti (Není majetkem MČ, ale společenství vlastníků, které tvoří aktivní občané), dále téma kanalizačního sběrače (a omezení z toho plynoucích), téma zásobování, resp. obsluhy záměru MČ které je možné výhradně z ul. U železničního mostu (a nikoli z ul. Svornosti), proto je zásadní i zachování průjezdnosti u MŠ (může být i zklidněná ale zachována průjezdnost). Projekt Šemíkův břeh umístil vjezd do garáží na roh k ul. Hořejší nábreží, je nutná koordinace s arch. Torkoniakovou aby nedošlo ke kolizi mezi záměrem SŽ a projektem Šemíkův břeh, otázka, zda jsou zde nutné dvě kavárny vedle sebe, zda je vhodný hlučný skatepark v blízkosti zklidněné náplavky. Dále: BD Strakonická je před vydáním SP (nutno počítat se změnou stavby před dokončením)

Homola: zúčastnil se prezentace z počátku dubna, vznesl dotaz, zda od předmětné prezentace došlo ke změně či jejímu doplnění

Peterka: potvrdil že došlo ke změnám, proběhlo velké vstupní jednání se společností SUDOP (natočení mostu od spol. Sinpps), shromáždění podkladů (arch. Torkoniaková, arch. Cígler), preferována byla varianta nahrazení mostu namísto natočení (a je součástí SC)

Homola: doplnil, MČ je investorem ZŠ a domu školníka (v němž jsou i byty pro učitele, zázemí hřiště atd.), rozdělení ZŠ Smíchov na stavbu jedna a stavbu dvě, stavba jedna je ZŠ a hřiště (a má pravomocné SP) a stavba dvě je dům školníka (s přerušeným řízením neboť na východní hranici je pilíř mostu Hřebík, kde je problém že TSK zadalo jako rekonstrukci Hřebík, hrozí skluz vydání SP (sejme se konstrukce je jedna věc, nebo se nahradí nebo nenahradí, zda bude od arch. Torkoniakové nebo zda se bude jednat o jiný most), pro MČ je ale klíčové, kdy dojde k finálnímu povolení, čím déle nebude vydáno tím více povinnosti bude přeneseno na HMP, proto je důležitá koordinace, až bude realizován bulvár mají MČ, resp. HMP problém

Peterka: konstatoval, resp. doznal, že MČ potřebuje povolení mostní konstrukce co nejdříve, aby byla co nejdříve zahájena realizace ZŠ Smíchov

Hamanová: most navazuje na Smíchov City, přemostění může být řešeno subtilní konstrukcí

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

17:00

Zapsala: Bc. Eva Stoklasová

Ověřovatelka: Kateřina Poláková

Ing. arch. Zuzana Hamanová
předsedkyně Výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 5