

Městská část Praha 5

Zápis

z 32. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 02.09.2025

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

Omluveni:

Hosté: Monika Shaw Salajová, Zuzana Kosková, Olga Sulimová, Igor Bobelsky, Karla Daňková, Michal Janki, Žaneta Omaňa Budňo, Vít Čermák, Vladislav Vrtílka, Pavel Ovesníčka, Peter Chládek, Simona Švingrová, Barbora Kopecká, Lukáš Vacek, Sylva Jesajanová, Jonas Aslan, Jonas Emin, Emil Aslan, H. Chadrabová

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Volba ověřovatele zápisu z 32. zasedání VUR ze dne 02.09.2025	Schváleno	VUR/32/1/2025
2.	Schválení programu 32. zasedání VUR dne 02.09.2025	Schváleno	VUR/32/2/2025
3.	Schválení zápisu z 31. zasedání VUR ze dne 29.07.2025	Schváleno	VUR/32/3/2025
4.	Pavlačový dům Vrchlického – Hlaváčkova, pozemky parc. č. 1189, 1190, 1191, 2020/1, 2021/1 v k. ú. Košíře	Schváleno	VUR/32/4/2025
5.	RD Hlubočepská – Pod Útesy, pozemky parc. č. 16, 17, 18, 1742/1 v k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VUR/32/5/2025
6.	Novostavba RD Nad Turbovou, pozemek parc. č. 843 v k. ú. Košíře	Schváleno	VUR/32/6/2025
7.	BD U Waltrovky, pozemky parc. č. 878/1, 878/2, 878/4 v k. ú. Jinonice	Schváleno	VUR/32/7/2025
8.	Ubytovací zařízení Pekařská, pozemky parc. č. 1342/28 a 1342/29 v k. ú. Jinonice	Schváleno	VUR/32/8/2025
9.	Různé	Bere na vědomí	

Městská část Praha 5
32. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.09.2025
Číslo usnesení: VUR/32/1/2025

1. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 32. zasedání VUR ze dne 02.09.2025

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Mgr. Jana Klusoně ověřovatelem zápisu z 32. zasedání VUR ze dne 02.09.2025.

Poměr hlasování: 10/0/1

Městská část Praha 5
32. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.09.2025
Číslo usnesení: VUR/32/2/2025

2. bod programu

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

Schválení programu 32. zasedání VUR dne 02.09.2025

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program 32. zasedání VUR dne 02.09.2025.

Poměr hlasování: 11/0/0

Městská část Praha 5
32. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.09.2025
Číslo usnesení: VUR/32/3/2025

3. bod programu

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

Schválení zápisu z 31. zasedání VUR ze dne 29.07.2025

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 31. zasedání VUR ze dne 29.07.2025.

Poměr hlasování: 11/0/0

Městská část Praha 5
32. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.09.2025
Číslo usnesení: VUR/32/4/2025

4. bod programu

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

Pavlačový dům Vrchlického – Hlaváčkova, pozemky parc. č. 1189, 1190, 1191, 2020/1, 2021/1 v k. ú. Košíře

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem "Pavlačový dům Vrchlického – Hlaváčkova" na pozemcích parc. č. 1189, 1190, 1191, 2020/1, 2021/1 v k. ú. Košíře, zprac. 2CH architekti, dok. DSP, dat. 06/2024.

II. Doporučuje

1. investorovi upravit hlavní římsu do úrovně 6. NP a 7. NP popřípadě 8. NP řešit jako ustupující.

III. 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

(JUDr. Petr Lachnit není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Mgr. A. Peter Chládek Ph.D. (2CH architekti): představení pavlačového BD, mezi ul. Vrchlického a Hlaváčkova v Košířích, zastupuje malou rodinnou společnost, zabývající se výstavbou a pronájmem převážně bytového charakteru, umístění na místě demolovaných objektů, popis objektu, stavební program, dispozice, doprava v klidu, situace a veřejná prostranství, půdorysy, vstupy a vjezdy do objektů, typické podlaží, část přízemí vyhrazena pro služby, rozvinutý pohled a vztah návrhu k okolním realizovaným či připravovaným záměrům

Hamanová: dotaz na strukturu 1. NP, resp. jak je řešen a co obsahuje parter

Chládek: reagoval na požadavek MČ a nebytový prostor byl začleněn jako nedílná součást 1. NP (již jedná s konkrétním provozovatelem, resp. o možnosti realizace sportovního centra včetně využití ve vnitrobloku)

Poláková: 2 vjezdy do parkingu (z Vrchlického a druhý Hlaváčkovy ul., jak fungují, zda jeden je vjezdem a druhý slouží jako výjezd)

Chládek: potvrdil, že se jedná o, z jedné strany vjezd a z druhé strany o výjezd (z důvodu optimalizace dopravy)

Janoušek: ověření si dotazem, že z Vrchlického ul. je do garáží vjezd a z Hlaváčkovy ul. výjezd, na OUR projednávané další 2 záměry v rámci uvedeného bloku – projekt Rezidence V2 na východní straně a Hlaváčkova 93 na západní straně, požadavek za MČ výška a objem stavby 6 podlaží plus ustupující, aktuální návrh je o podlaží vyšší, požadavek na konzistentní názor a držet hladinu 6+1, kterou MČ vyžaduje u okolních projektů (západní objekt má podlažnost vyšší, ale hlavní římsa je nižší)

Chládek: jedná se o blokovou zástavbu – jednáno s IPR, jsou o 1,5 m níže než Prachnerova

Homola: MČ pořídila zásadní studii schválenou i RHMP jako podklad pro plánování a rozvoj v území pod názvem Plzeňská Vrchlického od ateliéru A69 konkrétně v této lokalitě je výšková regulace 5+1, Metropolitní plán počítá s regulací 6 NP následně 6+1, konstatování vyšší hladiny návrhu oproti zmiňovaným regulacím

Hamanová: pokus o kompromis např. o římsu, resp. hlavní římsa na 6 NP (objekt v Prachnerově je vyšší ale ve svahu)

Chládek: souhlasí s kompromisem osazení hlavní římsy na úroveň 6. NP

Městská část Praha 5
32. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.09.2025
Číslo usnesení: VUR/32/5/2025

5. bod programu

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

RD Hlubočepská – Pod Útesy, pozemky parc. č. 16, 17, 18, 1742/1 v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání záměru "RD Hlubočepská – Pod Útesy" na pozemcích parc. č. 16, 17, 18, 1742/1 v k. ú. Hlubočepy, zprac. ORESTA, spol. s r. o., dok. DSP, dat. 05/2025.

II. Žádá

1. investora doplnit výškové porovnání v rozvinutém řezu s reálným stavem vedlejšího objektu na nároží ulic Hlubočepská a Slivenecká.

III. Doporučuje

1. investorovi prověřit citlivější hmotové a architektonické řešení do ulice Hlubočepská v souladu s historickým jádrem obce.

Poměr hlasování: 11/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Vít Čermák (Oresta spol. s r. o.): popis záměru RD na nároží Hlubočepská Pod útesy, specifická situace vzhledem k tvaru a sklonu pozemku, terén ve vztahu k potoku, snaha navázat na stávající zástavbu (na sedlovou střechu souseda), popis na řezopohledu, snížení objemu návrhu, plnění dopravy v klidu, dispoziční řešení po objektech, pohledy, axonometrie propojovací krček

Hamanová: dotaz, zda je nové řešení záměru projednáno se sousedy

Čermák: potvrdil projednání, mají souhlas sousedů

Vacek: rád, že se záměr zmenšil, projednáno přímo na OUR nebylo, dobře že je deklarována shoda se sousedy

Janoušek: celkově objemy bez rozporu, překvapen zvolenou architekturou, záměr se nachází v historickém jádru původních Hlubočep, jemné měřítko obce v kontrastu s návrhem, definování historického jádra např. střešní krajinou, apel na změnu měřítka návrhu, jemnější strukturou v návrhu, kterou bude více respektován charakter lokality

Čermák: snažili se reagovat na vedlejší dům a okolí, proto zvolené 2 samostatné pavilony, navazují na sousední dům novodobým designem, prokazuje na vizualizaci

Homola: podstatné řekl pan arch. Janoušek, VUR nemůže určovat architekturu, resp. pouze objemy dopravu apod., nejedná se ale o citlivý přístup k místu

Hamanová: dům v zahradách považuje v pořádku, přimlouvá se na revizi objektu na nároží, aby byl více v souladu s kontextem (vzhled do ulice)

veřejnost soused pan Vrtiška: zpochybnil, že by vydal plný souhlas k záměru, návrh je o 2 metry vyšší a zda se tak může jednat o nežádoucí precedent nastavující budoucí zástavbu v lokalitě

Hamanová: dle ÚP SÚ HMP vyznačeno historické jádro obce, historicky striktní požadavek 2 NP a podkroví, dnes po Z 2832 volnější formulace, hmota má respektovat strukturu v místě obvyklou, velikost a výšku návrh respektuje, ale příliš tvrdý výraz do ulice (vzbuzuje kontroverze)

veřejnost Simona Švingrová sousedka: nevyjadřovala se k objektu, poukázání na sousední bývalý Hostinec U Zábranských, probíhá velká rekonstrukce, aktuálně se zvětšuje původní budova ve dvoře, napojení už nebude vypadat tak je nyní prezentováno (obecně otázka výšek, jak je to možné), jako sousedé se chtějí přihlásit do stavebního řízení (Švingrovi, Vrtiškoví)

Čermák: nemá znalost sousedního projektu, vycházel z dostupných informací studie z jara tohoto roku a popsal a vysvětlil výškové uspořádání návrhu ve vztahu k sousedním nemovitostem

soused pan Vrtiška: nesouhlasil s výškou hřebene ačkoli neřekl výslovně ne záměru

Homola: doporučuje přerušit projednání, doplnit podklady, prověřit sousední rekonstruovaný dům, provedená nástavba, klamavé vizualizace, nároží a výšky nutné ověřit včetně ve vztahu k sousednímu domu

Městská část Praha 5
32. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.09.2025
Číslo usnesení: VUR/32/6/2025

6. bod programu

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

Novostavba RD Nad Turbovou, pozemek parc. č. 843 v k. ú. Košíře

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. záměr "Novostavba RD Nad Turbovou" na pozemku parc. č. 843 v k. ú. Košíře, zprac. ARCHITECTURE INTERIOR PROJECT, dok. architektonická studie, dat. 09/2025.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Mgr. Jan Klusoň a JUDr. Petr Lachnit nejsou přítomni při hlasování)

Diskuse:

Ing. Vladislav Vrtílka (SATPO management, s.r.o.): prezentace od str. 13, popis území, soulad s ÚP SÚ HMP s koeficientem zastavění C, návrh 3 NP, objekt je zasazen do severního svahu, svým záměrem nepřevyšují okolí, dnes je pozemek nezastavěný, při návrhu respekt k uliční čáře, prezentace řezopohledů vysvětlujících osazení v terénu, neagresivní objem s ohledem k regulativům, popis dispozic po podlažích

Vacek: záměr prezentován podruhé, ve složitém území, sousedem je CG s projektem Domova pro seniory kontroverze s vyhraným soudem za MČ, Metropolitní plán (MP) ve svém návrhu naopak v předmětné ploše nepočítal se zastavitelností, dnes předkládaný záměr je nejredukovanější forma toho, co odpovídá aktuálně platnému ÚP SÚ HMP, přičemž nevíme, jaká bude finální podoba MP, víme že Domov pro seniory v navrhované podobě nebude, RD do 500 m2 nepodléhá kontribucím

Hamanová: jedná se o RD, které se ve VUR neprojednávají, ale s ohledem k citlivému území byl záměr zařazen, pokud má něco na předmětném pozemku vzniknout, tak podobný RD je nejlepším řešením (doporučení vzít návrh na vědomí)

Janoušek: různé pohledy na místo, jedním je návrh, že MP sceluje z logiky do veřejné vybavenosti (ale MP doposud neplatí), vycházíme ale ze stavu, návrh hmoty je umírněný (svažitost terénu), v budoucnu může navazovat, sporná věc, jednoznačně negativně nevnímá s ohledem k právní stránce věci

Městská část Praha 5
32. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.09.2025
Číslo usnesení: VUR/32/7/2025

7. bod programu

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

BD U Waltrovky, pozemky parc. č. 878/1, 878/2, 878/4 v k. ú Jinonice

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem "BD U Waltrovky" na pozemcích parc. č. 878/1, 878/2, 878/4 v k. ú Jinonice, zprac. sm.A.A.

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". Zaměřit se na úpravu veřejného prostranství před objektem.

Poměr hlasování: 9/0/1

(JUDr. Petr Lachnit není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Ing. arch. Srdan Markovic (sm.A.A.): představení záměru, situování pozemku a vztah k napojení na komunikační síť a k projektům v sousedství (včetně sousedního na VUR již autorem prezentovaného záměru), kontext místa, historie stávajícího domu z 60. let XX. stol. (určeného k demolici) a jeho nahrazení novým objektem, popis uliční fronty v lokalitě, ve Strukturálním plánu MČ je území definováno jako kompaktní město určené k intenzivní zástavbě, v rámci ÚP SÚ HMP v ploše OB bez koeficientu, zdůvodnění urbanismu návrhu, pohledy z roviny chodce, legislativa, příprava stavby a pozemku, popis po podlažích a kategorizace bytů v návrhu, řezopohledy sleduje hlavní římsy objektu a jejich niveleta, urbanistický koncept a vztah ÚP podkladům, Schwarz plán, soulad s PSP, výpočty koeficientů, kácení, doprava a výpočet parkovacích kapacit, sadové úpravy a veřejná prostranství, odbor dopravy MČ nechal zpracovat projekt úpravy křižovatky a předán na TSK, klient se chopil předmětného návrhu úprav předprostoru, spojil se s TSK a společně s MČ chce záměr realizovat, zároveň probíhá komunikace se sousedy (se starousedlíky včetně s panem Ing. Voslářem)

Vacek: platí vše co bylo řečeno, podmínka k doplnění bloku, nutné dotáhnout věc s TSK (včetně dopravního řešení, jednání probíhají), dům doplňuje uliční frontu v kontextu zástavby, ale není zcela patrná podoba návrhu ze zahrady, resp. výška k sousedům

Markovič: navazují na stávající dvorní vestavbu (cca rozdíl do 1 m)

Janoušek: hmotové uspořádání v pořádku z hlediska kontextu urbanismu, městotvorný nástup do objektu (vjezd i vstup), výškový vztah k sousedům a pokud cca do 1 m nemá vliv, z hlediska veřejného prostranství je žádoucí redukce ploch stávajících silnic, potenciál pro zlepšení je „lokální plácek“ uprostřed parčíku (reflexe pěších vazeb, krajinářský architekt)

Markovic: meeting s místními včetně možností co plocha umožňuje, investor má zájem prostor dořešit (včetně zapojení sousedního pozemku přes ul. Na Hutmance ve vlastnictví HMP)

Hamanová: záměr vhodně doplňuje území

Městská část Praha 5
32. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.09.2025
Číslo usnesení: VUR/32/8/2025

8. bod programu

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

Ubytovací zařízení Pekařská, pozemky parc. č. 1342/28 a 1342/29 v k. ú. Jinonice

Výbor pro územní rozvoj

I. Přerušuje

1. projednání záměru "Ubytovací zařízení Pekařská" na pozemcích parc. č. 1342/28 a 1342/29 v k. ú. Jinonice, zprac. JKH Architects, s. r. o., dok. dokumentace pro povolení záměru, dat. 02/2025.

II. Doporučuje

1. Odboru územního rozvoje MČ Praha 5 podat proti záměru "Ubytovací zařízení Pekařská" námitky, pokud nebude přerušeno stavební řízení.

Poměr hlasování: 11/0/0

Diskuse:

JUDr. Ondřej Opletal (P12 Property): uvedení záměru investorem, představil architekta projektu Ing. arch. Alici Přibíl Cesarovou, předmětem je nástavba a změna způsobu užívání stávajícího objektu (z kanceláří na ubytovací zařízení), soulad s ÚP SÚ HMP resp. kladné stanovisko ÚZR MHMP, foto prezentace z historie objektu z roku 1996, vizualizace návrhu, doložení pohledů, změna užívání vyvolána tím, že je dnes objekt nekonkurenceschopný, vytvoří nové luxusní ubytovací jednotky, dnešní rozložení kanceláří a osob versus navrhované počty pokojů a ubytovaných, klientela navazuje na stávající provozy v okolí, popis dispozic po podlažích, doprava v klidu dle PSP, resp. o 15 navíc, ke stávající zeleni doplňují 4 stromy, nová výsadba, situační výkres, technické údaje o projektu a kapacity záměru, popis cílové klientely pocházející ze zaměstnanců (manažerských pozic) z okolních kancelářských budov příp. ze studentů, vizualizace a komentář k interiéru, příklad realizovaného záměru na Poděbradské 22 ve Vysočanech (doposud bezproblémová koexistence se sousedním objektem BD), dobíjení elektro vozů, vyzvedávání balíků

Vacek: umístění záměru ve specifickém území v ploše ZVO bydlení, je zde hraniční kód F (zda návrh odpovídá), jedná se o jeden ze záměrů, který nebyl projednán se samosprávou, resp. na OUR (ani soulad s pravidly přijatými MČ), nejsou zde reflektovány zájmy MČ (doplnění, úpravy apod.), za OUR lze u investora spatřovat vůli k nápravě

Opletal: vyjádřil politování, že nebylo projednáno na OUR MČ, zároveň k dispozici kontaktní údaje pro občany

Vacek: diskuse nad garancemi využití, o parteru, zeleň, parking, jsou sledovány podrobnosti

Hamanová: dotaz na nástup a vchod z ulice Pekařské?

Cesarová: hlavní nástup z ulice Pekařská (a je do zádveří), pro případ požáru zadní schodiště

Poláková: přivítání občanů, kterým není jedno co se děje v uvedené lokalitě, sdílí obavy občanů, návrh prezentovaný jako luxusní ubytování pro manažery a pro studenty je v hrubém rozporu s návrhem, žádné vybavení, žádné společné prostory, fitness kolárna prádelna, cílení na deklarovaný segment zájemců je nepřesvědčivé, případná snaha o utajení před samosprávou, dotaz proč v objektu deklarovaném pro luxusní malometrážní ubytovací jednotky nejsou služby a společné prostory (se službou navíc), např. kavárnu obchůdek tělocvičnu (každý cm využitý výhradně pro ubytování)

Opletal: nesouhlasí s označením záměru za ubytovnu, důvod neumístění služeb je že nemá zájem na shromažďování ubytovaných (potenciální problém-klient studuje pracuje), na Poděbradské 20 má investor 3 roky fungující koncept, konzultováno, kde měli, není hotel, služby nejsou také z důvodu nerušení ubytovaných

Láska: jaký je rozdíl mezi luxusní ubytovnou a ubytovnou, nevidí důvod pro high-end klientelu, obrázky v rozporu s prezentací, mj. zhoršení pro místní obyvatele (zátěže), odůvodnění, projekt na Praze 1 problémy s realizací, nedůvěryhodné

Janoušek: sdílí obdobný názor s předešlými řečníky, příklad Na Knížecí obdobný záměr ale s jinou vybaveností, navrhuje řešit obdobným pohledem, ochrana zájmů místních obyvatel může dát smysl projektu tím, že poskytne přínos i místním, řešení veřejného prostoru (ale není nakresleno), podklady neobsahují, pozn. k majetkoprávnímu uspořádání prostoru pro parkovací stání (není v majetku investora)

Hamanová: připojuje se k názoru které zazněly, do krajnosti využitý prostor pro ubytování, bez vybavení bez úklidových komor (ve skříních na chodbě), bez kočárkárny, není v souladu s ÚP SÚ HMP nesplňují koeficient zeleně, který tak nevychází pro 5 NP správně 0.45 (nikoli 0,25 jako pro 3 NP) stromy se nezapočítávají (pouze pokud by byly ve zpevněné ploše s vegetační plochou), zde jsou součástí zeleně na rostlém terénu

Cesarová: komory dle konzultací s hygienou (odvětráno na každém podlaží výlevka zavřena v nábytkové sestavě), zeleň doplňují solitéry stromy, popínává zeleň na fasádě,

Hamanová: nutno dostat záměr do souladu s ÚP SÚ HMP, neboť se jedná o celkovou rekonstrukci a změnu užívání včetně do souladu nově s HPP a nově s koeficientem zeleně

Cesarová: problematika parkování, závazek že výpočet opraví

Homola: v Praze se realizuje řada projektů pro studentské bydlení (zcela jiné projekty Holešovice, Karlín a investoři obtížně hledají nové lokality pro takové záměry), negativní zkušenost s rekonstrukcí malometrážního hotelu v Hlubočepi, prezentovaný návrh nevyhovuje představě o současném ubytování, absence zázemí, mimo dnešní trendy malometrážních bytů, které jsou vybavené službami

Lachnit: dotaz, co znamená ubytovací jednotka legislativně

Rattay: souhlasí s vyřčenými komentáři, nevhodný postup při projednání na MHMP, potenciál zhodnocení v lokalitě, nutná participace s občany, dnes vyžadovány ubytovací možnosti se sdílenými prostory (a toto neodpovídá poptávce) veřejnost: jedná se o rezidenční oblast, pracující, stabilizovaná komunita občanů se svými zájmy (protože i lidé v ubytovacím zařízení potřebují prostor, budou užívat park, resp. životní prostor v okolí, příliš osob na tak malém místě je proti zájmu místních obyvatel

veřejnost: starousedlík pan Markovič, etapa Skanska s kontroverzními uživateli, projektoval podobný projekt na Vítkově, společné prostory se nepoužívají, rozumí ekonomii záměru, ale investor nedovede zaručit skladbu uživatelů

veřejnost: bojí se zvýšené fluktuace obyvatel, neznají, nevědí, jaká skladba obyvatel přijde, Jinonice nejsou Vysočany

Opletal: ve Vysočanech je v sousedství BD, koexistence funguje bez problémů, ale rozumí obavám místních

veřejnost: manažer nepotřebuje ubytovací zařízení o 11 m² s nájmem 20 tis. Kč za měsíc, špatný koncept a nepotřebují zde ubytovnu

veřejnost: dotaz, zda bude záměr přínosem pro oblast

veřejnost: čím hodnotí úspěch projektu společnost P12 Property, pohled do veřejných listin a uzávěrek, jaké jsou aktiva a pasiva, dotaz, kdo je skutečným investorem a odkud investice pochází, ZMČ má stejný názor jako obyvatelé, záměr evokuje pocit, že se ze zařízení stane ubytovna

Opletal: referenční projekt Poděbradská 20 byl financován finančním leasingem, stávající vlastnická struktura

veřejnost: vznikne VIP luxus, nicméně stavbou nedojde ke zhodnocení nemovitostí okolí

veřejnost: když prodáváte, realizuje se výzkum trhu, ten ale jako by nebyl

Opletal: referenční projekt prokazuje realizovatelnost záměru

veřejnost: pochybnost, příp. záruka, zda bude cílovou skupinou student nebo manažer, proto snižování hodnoty nemovitostí okolo

Opletal: deklaroval zachování přímého osobního vlivu na projekt

veřejnost: dotaz, zda email a tlf a adresa budou dostupné za 2-3 roky až prodají společnost

Opletal: nemíní společnost prodat

veřejnost: dle většiny se jedná o ubytovnu, je to názor, dle investora pro high-tech klientelu, vrátka, že chtějí, aby to bylo luxusní, ale bez klimatizace za 20 tis/ měsíc je pro manažera či movitého studenta dnes neakceptovatelné, a tak i neprodejné

Opletal: uživatelé minimálně 3 měsíce a více, samoobsluha není téma

Hamanová: nelze někomu zakázat nastěhování do lokality nebo procházku na Vidouli, můžeme ale chtít, aby projekt budil důvěru ve smysluplnost, dotaz na investora, zda je ochoten stáhnout projekt z projednání na SU a řešit formou participace s občany (přerušit správní řízení)

Opletal: není schopen odpovědět, zda stáhne projekt z projednání na Stavebním úřadě

Městská část Praha 5
32. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 02.09.2025
Bere na vědomí

9. bod programu

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

Různé

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. informaci o černé stavbě na parc. č. 2, dům s č. p. 73 v k. ú. Hlubočepy (info na další jednání VUR).
2. informaci o problematickém záměru na parc. č. 1037/4, 1037/7 v k.ú. Košíře.

Diskuse:

Homola: z místa bydliště ze starých Hlubočep na pozemku parc. č. 1, resp. že vedle na pozemku parc. č. 2 (č. p. 73) byla povolena rekonstrukce domu (stavební úpravy ubytovna) rekonstrukce běží, stavba povolena, zmizel celý dům, nově černá stavba, nový dům do 1. NP nerespektované PSP, nezajištěné parkování, úkol pro OUR aby zjistil podrobnosti a poskytne INFO na příštím VUR

Palovský: místo, kde ul. Nad Turbovou končí a začíná ul. Nad Kavalírkou, je domek (dvojdomek) cca před rokem až dvěma majitel zvětšit a zrekonstruovat na BD, VUR nesouhlasil, dnes není, problematicky záměr parc. č. 1037/4,7 Koš

Vacek: poznámka o podjatosti při odstraňování staveb,

Dále příprava automatizovaného systému infotisků, příště ukážeme podklad plus přílohu v pravidlech (do ZMČ)

Hamanová: nejlépe doplnit do statutu

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

18:00

Zapsala: Bc. Eva Stoklasová

Ověřovatel: Mgr. Jan Klusoň

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