

Městská část Praha 5

Zápis

z 33. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 23.09.2025

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

Omluveni: Jiří Hájek

Hosté: Jana Klincová, Monika Svejkovská, Zuzana Kosková, Pavel Novák, Marcel Perez, Marek Podlaha, Radka Šimková, Jiří Vacek, Tomáš Gec, pan Franc

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Volba ověřovatele zápisu z 33. zasedání VUR ze dne 23.09.2025	Schváleno	VUR/33/1/2025
2.	Schválení programu 33. zasedání VUR dne 23.09.2025	Schváleno	VUR/33/2/2025
3.	Schválení zápisu z 32. zasedání VUR ze dne 02.09.2025	Schváleno	VUR/33/3/2025
4.	BD U Tyršovy školy, pozemky parc. č. 764/9, 764/91, 764/169, 2056/27, 2056/29 a další v k. ú. Jinonice	Schváleno	VUR/33/4/2025
5.	Nástavba a stavební úpravy objektu Na bělidle 21, Praha 5 - změna využití, pozemek parc. č. 432/1 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/33/5/2025
6.	RD Barrandov, pozemky parc. č. 835/1, 835/2, 835/3 v k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VUR/33/6/2025
7.	Různé - Informace k č. p. 73, na pozemku parc. č. 3 v k. ú. Hlubočepy	Bere na vědomí	

Městská část Praha 5
33. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 23.09.2025
Číslo usnesení: VUR/33/1/2025

1. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 33. zasedání VUR ze dne 23.09.2025

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Ing. Štěpána Rattaye ověřovatelem zápisu z 33. zasedání VUR ze dne 23.09.2025.

Poměr hlasování: 7/0/0

(Mgr. Jan Klusoň, JUDr. Petr Lachnit a RNDr. Radomír Palovský, CSc. nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
33. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 23.09.2025
Číslo usnesení: VUR/33/2/2025

2. bod programu

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

Schválení programu 33. zasedání VUR dne 23.09.2025

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program 33. zasedání VUR dne 23.09.2025.

Poměr hlasování: 7/0/0

(Mgr. Jan Klusoň, JUDr. Petr Lachnit a RNDr. Radomír Palovský, CSc. nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
33. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 23.09.2025
Číslo usnesení: VUR/33/3/2025

3. bod programu

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

Schválení zápisu z 32. zasedání VUR ze dne 02.09.2025

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 32. zasedání VUR ze dne 02.09.2025.

Poměr hlasování: 7/0/0

(Mgr. Jan Klusoň, JUDr. Petr Lachnit a RNDr. Radomír Palovský, CSc. nejsou přítomni při hlasování)

Městská část Praha 5
33. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 23.09.2025
Číslo usnesení: VUR/33/4/2025

4. bod programu

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

BD U Tyršovy školy, pozemky parc. č. 764/9, 764/91, 764/169, 2056/27, 2056/29 a další v k. ú. Jinonice

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. záměr "BD U Tyršovy školy" na pozemcích parc. č. 764/9, 764/91, 764/169, 2056/27, 2056/29 a další v k. ú. Jinonice, zprac. Pelčák a partner architekti.

II. Doporučuje RMČ

1. jednat s HMP o využití nebytového prostoru v 1. PP pro potřeby CSOP Praha 5.
2. jednat s HMP i o využití části bytů pro potřeby MČ Prahy 5.

Poměr hlasování: 10/0/0

Diskuse:

prof. Ing. arch. Petr Pelčák (Pelčák a partner architekti): jedná se o BD pro PDS, představení lokality v ulici U Tyršovy školy, záměr situován v území resp. na parcele pentagonálního tvaru, zástavba z 90. let s centrálním kruhovým náměstím od arch. Pragera, navazující ulice které se budou proměňovat, do čela náměstí obytná zástavba MŠ, VŠ, možnost jednoduchého řešení dopravy v klidu, nebude zatěžovat stávající zástavbu, podél Radlické vytvoří frontu, naopak směrem ke školce je navržena nejnižší fasáda, všechny kategorie b. j. vč. subkategorií a retailu, resocializační prostory, navrhované jsou nejkratší trasy od metra, popis veřejně přístupných prostor uvnitř záměru a jejich vztah k okolí, morfologie terénu a vliv na návrh (garáže, úroveň piazzetty) popis obytné struktury

Hamanová: jedná se o městský projekt, zástupci MČ se účastnili soutěže PDS předcházející výběru výsledného návrhu, jedná se o dobře navržený projekt (nižší podlažnost reaguje na okolí, vyšší hmota tvoří bariéru k rušné Radlické ul.), dotaz na nebytový prostor v 1. PP, kdy centrum soc. péče (CSOP) při MČ Prahy 5 projevilo zájem o předmětný prostor, dotaz, zda lze poptávaný prostor doplnit o hygienické zázemí

Martin Červinka (PDS): v dalších fázích projektové přípravy lze doplnit, za PDS vítá zájem MČ, je jen nutné určit institucionální postup při následných jednáních s HMP, resp. s PDS, projekt ve fázi studie

Homola: zda má HMP představu o pravidlech ohledně obsazování b. j. ze strany městských částí

Červinka: pravidla doposud ustanovena nejsou, zatím je věcí dohod mezi subjekty, otevřeno na posledním VUR ZHMP, kde pravidla budou předmětem jednání, PDS je otevřena diskusi

Homola: složitost různé gesce (sociální, výstavba)

Červinka: doporučení k iniciačnímu kroku, resp. dopisu náměstkovi za ÚR

Janoušek: připojuje se k požadavku na využití nebytových prostor pro MČ i s ohledem na to, že se nepokračuje v projektu komunitního centra u Tyršovy školy, obdobná diskuse také proběhla k projektu PDS BD Peroutkova ohledně využití nebytových prostorů a části bytů pro účely MČ, k aktuálnímu projektu zaznamenal prohlášení vedlejšího SVJ ohledně požadavku na zachování bezbariérové průchodnosti k metru a zachování stávající zeleně (dotaz na bilanci kácení a výsadby), nutné reflektovat potřebu výstavby dostupného bydlení, balanc potřeb HMP a pohled sousedů, dotaz, zda byla na MČ doručena petice

Pelčák: doručení rozsudku Správního soudu ve věci MŠ, bezbariérové řešení zachováno, PDS záleží na veřejném prostoru, chodníky, výsadba předepsané zeleně, plácek před retailem

veřejnost Radka Šimková (zastupitelka): dotaz ohledně petice, zda existuje a příp. nutnost seznámení se s obsahem Hamanová: MČ neregistruje informaci o příp. petici

veřejnost Jana Klincová (zastupující SVJ V Zářezu 902, p. předseda Barták se nemohl dostavit): SVJ se seznámilo s projektem PDS, připomínky k projektu 1. bod – výška 7. NP směrem k objektu SVJ (zastiňující), situace konzultována s architektem a právníkem a uvítají, pokud s nimi investor bude jednat jako s dotčeným sousedem, chrání mj. i hodnotu své nemovitosti, 2. úbytek veřejné zeleně, 3. další zahušťování lokality a nedostatek parkovacích stání (od r. 2017 bezúspěšná jednání s MČ)

Červinka: projekt na počátku projednání, v horizontu příštích měsíců je mj. i prostor pro participaci s občany a nalezení principiální shody s klíčovými orgány

Hamanová: vítá příslib PDS spolupráce s občany v místě, obyvatelé sousedního SVJ budou ve společném řízení účastníky řízení a všechny záležitosti musí být vyřešeny

veřejnost: praktický dotaz ohledně vedlejšího parkoviště jaká bude obsluha parteru (v případě umístění závory na parkovišti a zamezení přístupu)

Pavel Novák (PDS): zatím není pevně určen typ provozu, ale dotaz ohledně, kdo a jak a načasování osazení závory, resp. zamezení vstupu

veřejnost: v lednu 2026 bude osazena schválená závora a bude bránit vjezdu na parkoviště nechtěně zachytné parkoviště k metru, vlastnictví příjezd a parkování UK, SVJ 609, problematika přilehlého veřejného prostranství

Novák: poděkoval za sdělení, deklaroval příslib nalezení řešení (lze technicky vyřešit)

Červinka: bude řešeno, poděkoval za upomenutí problematiky prostoru

Hamanová: dobře, že PDS zavnímala problematiku v území, VUR pravidelně u bytových projektů požaduje řešení parteru, vč. pozn. zásobování kavárny lze řešit

Městská část Praha 5
33. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 23.09.2025
Číslo usnesení: VUR/33/5/2025

5. bod programu

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

Nástavba a stavební úpravy objektu Na bělidle 21, Praha 5 - změna využití, pozemek parc. č. 432/1 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. záměr "Nástavba a stavební úpravy objektu Na bělidle 21, Praha 5 - změna využití" na pozemku parc. č. 432/1 v k. ú. Smíchov, zprac. Loxia Architectes Ingenieure, s. r. o., dat. 10/2022.

II. Doporučuje RMČ

1. jednat s investorem o uzavření dodatku ke SML o spolupráci č. 20/0/OUR/24 ze dne 22.08.2024 v souvislosti se záměrem stavby "Na Bělidle 21".

III. Doporučuje

1. investorovi využít nebytový prostor parteru pro nabídku zázemí a aktivit pro obyvatele domu.

Poměr hlasování: 10/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Jiří Vacek (Loxia architectes Ingenieure s.r.o.): nové zadání změna využití z původního projektu z administrativy na hostel aktuálně na bytový dům z původních 500 hostů změna na cca 80 b. j. 120 obyvatel, nezasahuje se do fasád, zahájena stavba z kanceláří na hostel, 38 parkovacích stání přístupných výtahem v suterénu, nové řešení minimum úprav, zázemí BD, 2 komerční jednotky, popis bytových jednotek po podlažích, 98 % fasád zachováno (mírné zvětšování oken kvůli osvětlení, do dvora drobné úpravy)

Hamanová: dotaz na typ ubytování – zda se jedná o byty nebo ubytovací jednotky pro dlouhodobé ubytování, resp. zda se jedná o mix typů ubytování

Vacek: byty pro trvalé bydlení

Hamanová: nevyjde osvětlení, deklarováno jako bytový dům?

Vacek: vypracovaný posudek na osvětlení, jedná se o bytový dům a byty jsou určeny k prodeji

Hamanová: spekulativní prodej pro pronájmy (není dobrá zpráva pro Prahu 5), dobrá dispozice pro hostel, dotaz, jaké bude využití přízemí, jaké služby budou v přízemí pro obyvatele (zda služby, sportovní zázemí)

Vacek: cílová skupina vyšší standard nikoli low cost (nikoli mikrobyty), recepce v přízemí pro poštovní služby apod., počítají s kolárnou kočárkárnou, společná část využita i pro komerční jednotku, konkrétní provoz není znám

Janoušek: jaký je plán pro komerční jednotky (prodej/pronájem?), obdobný záměr projednáván na minulém VUR, jde o charakter služeb a v jaké míře budou sloužit obyvatelům domu

Vacek: není známo (pravděpodobně pronájem)

Městská část Praha 5
33. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 23.09.2025
Číslo usnesení: VUR/33/6/2025

6. bod programu

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

RD Barrandov, pozemky parc. č. 835/1, 835/2, 835/3 v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání záměru "RD Barrandov" na pozemcích parc. č. 835/1, 835/2, 835/3 v k. ú. Hlubočepy, zprac. Ing. arch. Tadeáš Slavkovský, dat. 09/2025.

II. Doporučuje

1. investorovi předložit vyjádření Odboru památkové péče MHMP a IPR Praha.
2. investorovi vyjmout z projektu návrh garáže při ulici Barrandovská.

Poměr hlasování: 9/0/0

(JUDr. Tomáš Homola není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Ing. arch Tadeáš Slavkovský (Petr Lédl architekti): představení RD, situování parcely v památkové zóně, samotný návrh popis parcely jižní orientace, asanace objektu ze 70. let na základě technického stavu, nahrazení, dotvoření stávající zástavby, popis parkování a příp. další kapacity, pohled na stávající objekt, možný parking s chodníkem v ulici Barrandovská (přívětivější pro chodce), popis 3. PP vstup na zahradu (převýšení 25 m), popis 2. PP a 1. PP vztah klesání terénu na návrh, 1. NP, standardy 3 bytové jednotky (včetně mezonetové), prezentace vysvětlení pohledů a řezů ve vztahu k morfologii, v ul. Skalní návrh zapuštěný a porovnání se stavem, hlavní vstup a vjezd do domu, komentář k vizualizacím

Hamanová: dobrý krok, že byla vizualizace doplněna o postavu člověka pro získání měřítka návrhu, návrh nepůsobí jako BD, velký pozemek, velké vzdálenosti k sousedům, přiměřený kód 0,56 (těsně nad hranicí C), nesouhlasí s umístěním dolních garáží, které nemají opodstatnění, provoz BUS linky, stání naproti, není ke schválení Odborem dopravy, VUR by se měl vyjádřit pouze k obytnému objektu

Kryl: garáže nemají důvod, předešlý návrh 11 bytů a 18 garáží, které 3 b. j. aktuálně nepotřebují, v usnesení VUR požadavek nesouhlasu ohledně garážových stání v dolní části pozemku při ulici Barrandovská, širší posouzení, hodnoty KPP v památkové zóně původně čistě vilová čtvrť následně po krizi ve 20. letech 20. století teprve poté zástavba BD, nelegální výstavba bytovou výstavbou (metodou dělení pozemků, vlamování se do území včetně popisu místních kauz), na konci ul. Skalní odstrašující projekt (se soudy, zrušení vydaných rozhodnutí 2009), apel že se jedná o 6 NP objekt (MP 2 NP), precedent výšky se ztrátou charakteru lokality

Slavkovský: obhajoba výšky návrhu a porovnání s původním objektem (odkaz na morfologii terénu), dále konkrétní porovnání se sousední zástavbou

Janoušek: v památkové zóně, dotaz, zda je demolice projednávána s NPÚ

Slavkovský: konzultováno. ale nemají písemný výstup (NPÚ neviděl poslední verzi návrhu)

Hamanová: zda domluvení s památkovou péčí, zda vydají předběžné vyjádření ke studii

Janoušek: jaký je postoj NPÚ (považuje za klíčový)

Slavkovský: nemají vyjádření ani stanovisko, stávající objekt není chráněný, proto mj. rozvaha o nové stavbě

Kryl: účastnil se konzultace s NPÚ včetně místního šetření, v památkové zóně je cca 9 památkově chráněných objektů (zmatečnost o průběhu vyhlášení objektů), dnes důraz na zachování charakteru zóny, resp. souvislost s precedentním povolením 6 NP objektu

Hamanová: v zóně se nesmí bourat, resp. je nutné stanovisko památkové péče, bourání projednává sbor expertů vždy vzhledem k novému objektu, který má vzniknout. To platí i zde, kde dle sdělení investora proběhlo místní šetření a NPÚ neshledal nutnost zachování objektu.

Poláková: návrh na přerušení projednání (až jak se vyjádří památková péče)

Hamanová: nutnost doložit postoj památkové péče

veřejnost soused: dotaz, zda lze porovnat metráž stavu a návrhu, výhrada k BD, žila zde významná operní pěvkyně, původní objekt není nevýznamný, připomínka, že navržený objekt považuje za objemný
Slavkovský: zastavěná plocha 458 m² nadzemní část 287 m², symbióza nového a původního
Kosková IPR: zda proběhla konzultace na IPR s předchůdcem arch. Lepšou, nepodporuje parkování v dolní části
investor: konzultováno na IPR, původně rozehrané fasády se změnily na základě konzultací
Hamanová: dle MPP 2 + ustupující podlaží. Navrhuje odložit projednání a formulovat požadavek na vyjádření památkové péče

Městská část Praha 5
33. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 23.09.2025
Bere na vědomí

7. bod programu

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

Různé

- Informace k č. p. 73, na pozemku parc. č. 3 v k. ú. Hlubočepy

Diskuse:

Hamanová: objekt v Hlubočepích, kontrolní prohlídka ze strany SÚ, vydané zakazující opatření, bude udělena pokuta a příp. začne Řízení o odstranění stavby, resp. do 30 dnů lze podat žádost o dodatečné povolení stavby, OUR bude sledovat

Palovský: požadavek na OUR zjistit aktuální stav na pozemku 1037/4, 7 v k. ú. Košíře z pohledu SÚ

Rattay: dopis od zástupců petičního výboru, týkající se stavu rekonstrukce Schieszlovy vily, MŠ od SÚ ohledně neutěšeného stavu staveniště, poškozování objektu nadále pokračuje, petiční výbor na MČ aktivní kroky směrem ke SÚ zajištění stavby proti degradaci objektu, podnět OUR jednat se Ševčíkovou o opatřeních proti dešti mrazu (bod na koordinační poradě OUR s vedoucí SÚ)

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

17:00

Zapsala: Bc. Eva Stoklasová

Ověřovatel: Ing. Štěpán Rattay

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