

Městská část Praha 5

Zápis

z 36. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 09.12.2025

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: Pavel Hospodka, Terezie Léblová, Milan Mlada, Kristína Staněková, Lukáš Vacek, Jan Sedlár, Milan Vrkoč, Jiří Krátký

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Volba ověřovatele zápisu z 36. zasedání VUR ze dne 09.12.2025	Schváleno	VUR/36/1/2025
2.	Schválení programu 36. zasedání VUR dne 09.12.2025	Schváleno	VUR/36/2/2025
3.	Schválení zápisu z 35. zasedání VUR ze dne 11.11.2025	Schváleno	VUR/36/3/2025
4.	Termíny zasedání VUR na 1. pololetí roku 2026	Schváleno	VUR/36/4/2025
5.	Sociodemografická analýza území MČ Praha 5	Schváleno	VUR/36/5/2025
6.	Generel veřejných prostranství	Schváleno	VUR/36/6/2025
7.	Koordinační studie s regulačními prvky Skalka – Císařka	Schváleno	VUR/36/7/2025
8.	Transformace areálu Radlické mlékárny	Schváleno	VUR/36/8/2025
9.	Konverze objektu bývalé trafostanice	Schváleno	VUR/36/9/2025
10.	Soubor Smíchov - 2. Etapa	Schváleno	VUR/36/10/2025
11.	Koordinační studie s regulačními prvky Plzeňská	Schváleno	VUR/36/11/2025

Městská část Praha 5
36. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 09.12.2025
Číslo usnesení: VUR/36/1/2025

1. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 36. zasedání VUR ze dne 09.12.2025

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Ing. Štěpána Rattaye ověřovatelem zápisu z 36. zasedání VUR ze dne 09.12.2025.

Poměr hlasování: 9/0/0

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

Městská část Praha 5
36. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 09.12.2025
Číslo usnesení: VUR/36/2/2025

2. bod programu

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

Schválení programu 36. zasedání VUR dne 09.12.2025

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program 36. zasedání VUR dne 09.12.2025.

Poměr hlasování: 9/0/0

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

Městská část Praha 5
36. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 09.12.2025
Číslo usnesení: VUR/36/3/2025

3. bod programu

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

Schválení zápisu z 35. zasedání VUR ze dne 11.11.2025

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 35. zasedání VUR ze dne 11.11.2025.

Poměr hlasování: 9/0/0

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

Městská část Praha 5
36. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 09.12.2025
Číslo usnesení: VUR/36/4/2025

4. bod programu

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

Termíny zasedání VUR na 1. pololetí roku 2026

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. termíny zasedání VUR RMČ Praha 5 na 1. pololetí roku 2026, tj. 13.01.2026, 10.02.2026, 10.03.2026, 14.04.2026, 12.05.2026 a 09.06.2025 od 15:00 hod v zasedací místnosti Zastupitelstva č. 603 v 6. patře budovy Štefánikova 13, Praha 5.

Poměr hlasování: 9/0/0

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

Městská část Praha 5
36. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 09.12.2025
Číslo usnesení: VUR/36/5/2025

5. bod programu

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

Sociodemografická analýza území MČ Praha 5

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. materiál "Sociodemografická analýza území MČ Praha 5", zprac. KROKEM, s. r. o., dat. 11/2025.

Poměr hlasování: 10/0/0

(Mgr. Jan Klusoň není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Jan Sedlár (Krokem s.r.o.): uvedl strukturu a prezentování závěrů sociodemografické analýzy, jaká se bude vyvíjet věková struktura do r. 2045, představil kolegyni Kristýnu Stanjekovou, která ve výkladu naváže na kapacity ohledně MŠ, potřebnost jejich doplnění z důvodu zvyšování počtu obyvatel MČ v posledních 10 letech z 80 na 97 tis., ve věkové skupině 30-50 let, rozdělení území do 4 oblastí, Motolské Prokopské Radlické údolí a Smíchov, dále ve větším detailu 10 mikroregionu, sledování vývoje v jednotlivých částech, v rámci prognózy 3 varianty, nultá základní, plánované projekty versus r. 2045 snaha o odhad počtu obyvatel cca 130 tis. obyvatel, varianta realistická cca 122 tis. obyvatel v 2045, změna věkové struktury a stárnutí (porovnání 2025 s lety 2030, 2035, 2040 a 2045 pozorovatelné stárnutí obyvatel, počty dětí v MŠ a ZŠ v průběhu let, mírný nárůst počtu dětí v MŠ ZŠ kulminuje 2036-7 (mění se podle lokalit), nárůsty obyvatel Motolské údolí, Prokopské údolí, Radlické údolí, ale výrazný nárůst v lokalitě Smíchovské nádraží

Kristína Staněková: vstupní data o kapacitách a naplněnosti MŠ, data o zapsanosti dětí od ČSÚ za rok 2024 až 2025 za ČR soukromý zřizovatel i samospráva, dle ČSÚ pro celou Prahu 80 %, Smíchov 60 %, Motol 80% Radlice 70% za všechny věkové skupiny, shrnutí vstupních údajů, predikce, odhad budoucí poptávky (3 scénáře), pravděpodobnost poptávky, odložená školní docházka v %, popis lokací Smíchov, Motol a Radlické údolí, vzájemná koordinace mezi oblastmi, zbylé lokace, doporučení pro doplnění kapacit, rezervy a scénáře (a, b, c), predikce ZŠ připravované projekty, korelace se spadovými oblastmi (uzavřené otevřené), odhad budoucí poptávky neznáme vývoj soukromých škol, zhodnocení dostatečnosti plánovaných kapacit ZŠ Smíchov Motolské a Radlické údolí, Nový Barrandov, Žvahov (pro Smíchov)

Hamanová: zda je ZŠ Na Výši započítána a v jakém rozsahu

Staněková: ano, je započítána, resp. 315 míst v ZŠ Na Výši (1. stupeň), včetně možnosti zahrnutí kapacit ZŠ Nepomucká

Damašek: poděkování za zpracovaný materiál i za oponenturu Dr. Soukupa včetně dislokačních úprav, korespondence ze 17. října ohledně Santoška 17, 60 dětí rejstříkově, 54 v přehledu kapacit, doplnit dopracovat 15 tříd, MČ přebírá celý objekt do roku 2028, kapacita až 15 tříd, bez rozporu je realizace 3. ZŠ na Barrandově, s jistou mírou obezřetnosti projekt Na Výši realizovat i ve druhé části (přes 500 žáků), 2 záměry navyšování, Santoška není celá v této souvislosti nutné hledání majetku

Staněková: prosba zaslat rejstříkovou kapacitu

Hamanová: dotaz, zda jsou v číslech podchyceni i ukrajinští žáci

Staněková: ano, všichni studenti jsou započítáni, resp. z prognózy predikce ČSÚ

Damašek: metodická poznámka, z údajů z matrice cizinci nemají trvalý pobyt, ale poděkování, že zde jsou zahrnuti Janoušek: doplnit PDF predikce potřebných kapacit MŠ, které není v podkladech k dispozici, zda se počítá s projekty MŠ ve fázi přípravy, který scénář je potenciálně nejpravděpodobnější a zda scénář c. zda se jedná o obvyklou zapsanost, MŠ na Barrandově, zpracovaná studie smluvní vztah s developerem, studie MŠ Naskové v Košířích je s komplikacemi, ale z pohledu demografie a zadání, zda se má pokračovat v přípravě její realizace

Staněková: data k novým MŠ nebyla k dispozici (Beníškova příp. je komplet), počet dětí bude klesat, problém je ale na Smíchově (opačná tendence), rozumná docházková vzdálenost, na Santošce v racionální vzdálenosti, obrazné vysvětlení na poháry (4 proměnné, nutno ověřovat, reálně o 1/3 zvýšení kapacit na Smíchově)

Damašek: u ZŠ ve vyšší fázi rozpracovanosti ale není zohledněno, u Motolského údolí významný pokles poptávky již dnes boj o klienta, index zapsanosti cca 15 %, index odpadlosti (Kořenského, Grafická), je očekávaná budoucí poptávka na Smíchově, kapacity a téma legislativního rámce

Městská část Praha 5
36. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 09.12.2025
Číslo usnesení: VUR/36/6/2025

6. bod programu

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

Generel veřejných prostranství

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentaci hrubopisu "Generel veřejných prostranství", zprac. UNIT architekti, s. r. o., dat. 12/2025.

II. Konstatuje

1. projednání připomínek k hrubopisu ve VUR v 1. Q. roku 2026.

Poměr hlasování: 10/0/0

(JUDr. Petr Lachnit není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Lucie Kamler: požadavek OÚR, týkající se generelu veřejných prostranství, vychází ze schopnosti popsat měnící se požadavky na veřejná prostranství měst, zároveň strukturován, zároveň v souladu s podklady IPR, Metropolitním plánem a Strukturálním plánem

Ing. arch. Šárka Jahodová (UNIT architekti): představení generelu pro MČ a co je cílem dokumentu, metodika, pořizují si ji MČ po celé Praze, materiál pomáhá formulovat dlouhodobou vizi veřejných prostranství s koordinací do budoucna, podklad i pro majetkovou politiku, pro územní plánování i celoměstskou koncepci, generel dokáže zpřesnit, co do podrobnosti a lokální znalosti, obecné strategické dokumenty a jejich průnik, dokument tvořen dle zadání MČ, metodická část tvořená pro podrobnost, v souběhu vznikla iniciativa resp. metodika na IPR a došlo k celoměstské koordinaci, cílem zefektivnění resp. platforma mezi MČ a MHMP, harmonogram projednávání metodik ve prospěch MČ, analýzy území a participace, nyní představují hrubopis, popis dokumentu, na úvod analýzy, historie, bariéry v území, dopravní dostupnost, demografie, veřejnost, dále návrhová část s prioritami, dále s hlavním jádrem, taktická úroveň, morfologie, jádrová část generelu gisová platforma, Praha nemá podklad o uličních čarách v území dobré pro zadávání objevuje problémy majetkoprávní, inovace a srovnání s generely Prahy 4 a Prahy 10, pěší prostupnost opatření, resp. strategie dopravní mobility MČ, pro samotný IPR celková koncepce zelené infrastruktury konfrontace a tvorba lokální vrstvy rekreace, migrace zvěře, stabilizace území, od strategická a koncepční úrovně až po vybrané lokality

Hamanová: připomínka k složité zadanému systému technických standardů IPR, nesrozumitelnost pro laiky, požaduje podpořit grafiku, resp. výraznější grafické zpracování (dnes barevně nesrozumitelné)

Jahodová: ano zaznamenají si, jsou rádi za zpětnou vazbu

Janoušek: souhlasí s požadavkem na zpřehlednění grafiky, mnoho vrstev v jednom výkresu je na úkor srozumitelnosti, postřehy 1. náměstí na Malvazinkách - není smysluplné se jím více zabývat, protože se aktuálně dokončuje generální rekonstrukce realizovaná TSK 2. naopak doplnit konkrétně Trnkovo náměstí na Barrandově, které je problematické provozně a z hlediska komfortu obyvatel v přilehlých domech 3. doplnit budoucí náměstí Na Knížecí - potenciál významné městské budovy a nového náměstí - dobré mít koncepční rozvahu o daném místě před jeho podrobnějším řešením 4. pozn. k dostupnosti dopravy v analytické části: Peroutkova - zaznamenán stav během uzavírky v rámci rekonstrukce, který dnes už neplatí

Kryl: doplnění informací pro řešitele ohledně rozpracovávání ploch do čistopisu Kříženeckého náměstí, kdy jsou již vydaná 3 stavební povolení (aby se nerozpracovávalo, co je vyřešené), porovnat stav a soulad Na Knížecí

Hamanová: výzva k prostudování a připomínky se následně projednají v 1/4 2026

Ing. arch. Filip Tittl: navrhuje připravit pracovní skupiny k doladění dokumentu

Městská část Praha 5
36. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 09.12.2025
Číslo usnesení: VUR/36/7/2025

7. bod programu

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

Koordinační studie s regulačními prvky Skalka – Císařka

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentaci hrubopisu "Koordinační studie s regulačními prvky Skalka – Císařka", zprac. 4ct, s. r. o., dat. 11/2025.

II. Konstatuje

1. projednání připomínek k hrubopisu ve VUR v 1. Q. roku 2026.

Poměr hlasování: 11/0/0

Diskuse:

Tomáš Ctibor (společnost 4ct): stručná prezentace hrubopisu studie, podrobná analýza území na úvod, 1. limity determinující lokalitu 2. infrastruktura (doprava), 3. kontexty (historie, hustota zabydlení) na základě výstupu analýzy představen koncept, vymezené řešené území, zdroj dat, majetkoprávní uspořádání je klíčem k budoucímu řešení, mapa řešeného území a její struktura, prostupnost, dopravní obslužnost, nejsilnější témata, základní principy řešení bylo 9 základních pozic, dostupnost, krajina voda, historická obslužnost, nejméně dostupné lze řešit novým přístupem a dalším zokruhováním, rozdělení území na dva sektory část fotbal a část ragby, majetkoprávní, dokoupit pozemky na jih pod fotbalem, dostupnost a parkování, trojúhelník umožňuje zázemí fotbalu a občanskou vybavenost, druhý sektor pracovní název sport U Klikovky vlastník uvažuje o školském zařízení se sportem, doporučená regulace o dopravu, usedlost Skalka existující projekt (privátní vlastnictví) nereálné doporučení se zachováním usedlosti, park na vrcholu jak je, resp. držet les Skalka, rekreačně pobytový charakter s vyhlídkami, lokalita louky Pod rozvodnou, Nad rozvodnou, dlouhodobý potenciál, zaměřit se na prostupnost oběma směry bez ohledu na vedení (doporučuje podrobnější návrhová opatření)

Hamanová: bere na vědomí a čas na projednání 1/4 2026, Skalka je historicky problém již z roku 2008

Janoušek: poděkování za prezentaci, řešení území představuje „zamotaný uzel“ s řadou komplikací, cílem zadání bylo se v území zorientovat a navrhnout optimální řešení z pohledu MČ, dosud se komplexně územím nikdo nezabýval, jednotlivé záměry může MČ následně ladit v koordinaci s investory, k ruce relevantní podklad, o který se může MČ opřít, po představení budou následovat připomínky

Homola: dotaz na cíl zadání studie, historicky k předmětnému území přijaty 2 usnesení ZMČ jednak připomínky k historické úvaze o zpracování Metropolitního plánu (MP) a následně v rámci připomínek k MP, byly definovány připomínky k předmětnému území (otázka, zda jsou v území zohledněny), nemyslí si, že studií MČ je možné verifikovat úvahy privátních vlastníků jak uvažují o využití svého nemovitého majetku, existují složité vlastnické vztahy v území, MČ byla a je účastníkem restitučních řízení (nevypořádané vztahy i mezi restituenty dodnes např. manželé Řežábkovi), relevantní soukromé záměry na sportovních pozemcích je nutné posuzovat na MČ, odmítá verifikovat studii s privátními záměry, připouští diskusi o tom co je v soukromých rukách, jedná se o složité území dopravně, byl a je zájem o pěší prostupnost S-J, přístup do rekreační oblasti Ladronky, řešitelnost území na úrovni HMP, lze vzít na vědomí představený koncept, ale nesouhlasí s verifikací zájmu třetích osob

Ctibor: souhlasí s postojem ohledně studií soukromých vlastníků

Rattay: vzpomněl historické projednání požadavku ve VUR na průchodnost územím jako reakce na to, co se v území děje (nastudovat a přijmout připomínky)

Hamanová: historicky, v jižní části, řešena studie společností Geosan, platí kontinuální postoj MČ ohledně zachování sportu v území

Městská část Praha 5
36. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 09.12.2025
Číslo usnesení: VUR/36/8/2025

8. bod programu

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

Transformace areálu Radlické mlékárny

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. záměr "Transformace areálu Radlické mlékárny" na pozemcích parc. č. 631/4, 633/2, 634/3, 635/1, 635/2, 635/3, 635/10, 635/16 v k. ú. Smíchov, zprac. AGE project, s. r. o., dat. 11/2025.

II. Doporučuje RMČ

1. jednat o dodatku ke SML o investičním příspěvku č. 17/0/OUR/24 ze dne 30.05.2024.

Poměr hlasování: 10/0/0

(Ing. arch. Radek Janoušek není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Vacek: záměr již 2x projednáván, podepsána smlouva, podán podnět na změnu UP SÚ HMP, projekt se postupně vyvíjel a mírně narostl, nyní ve fázi k realizaci a usazený a s funkcemi vybavenosti, parčík vyhlídka objekt služeb
prostupnost, smíšený projekt administrativy a bydlení

Hamanová: významné území mezi Smíchovským nádražím a Strakonickou ulicí

Ing. Milan Mlada (AGE project, s.r.o.): zabývají se projektem poslední 2 roky, podstatná je prostupnost, otázka jak nastavit novou urbanistickou strukturu (v okolí Strakonická a Nádražní), v koordinaci s okolím, zprostupnění od nádraží, nový směr řešení nového veřejného prostoru, do ul. Rozkošného (resp. popis ze všech poloh), objekt KB elektro, zpracování historické stopy, předložená studie je v souladu se smlouvou uzavřenou s MČ, žádost o navýšení záměru o 950 m² (dodatkem smlouvy), vyslyšena dětská skupina, vyhlídka, projednáváno včetně se OSÚ MČ, OPP atd., spolupráce s Matyášem Sedlákem ohledně přínosu kvalit do území, odvození blokové struktury a návrh uličního tělesa do podoby blízké Smíchovu, nové veřejné prostory, různorodost uličních fasád, mírně atypické řešení bloku s novým uličním prostorem je domovem pro úpravu nové trafostanice s prolukou a novým stromořadím, povrchové parkování do podzemí přístupem ze Strakonické, do Nádražní drobný klidový zelený prostor se zachováním stávajících stromů, počítají s dostavbou bloků v okolí včetně doprovodných změn a úprav, Strakonická rezerva pro alej a aktivní parter, geneze návrhu rozšířená piazzetta, ověření na modelu, průchodnost, možný detail piazzetty, dopravní napojení z Rozkošného i sjezd ze Strakonické (koncept dopravní prostupnosti záměrem), služby, průkaz UP SU HMP, úroveň dle Metropolitního plánu, axonometrie s funkcemi, půdorysy po podlažích, kontakt s vlastníky rohového objektu Nádražní, veřejná dostupnost střechy a teras, koncept fasád, umění v parteru historické odkazy současnými prostředky, vizualizace náhled, z ulic, aktivní parter, koncept fasád 3 typy, ze Strakonické, detail navázání na stávající objekt a vstup do vnitrobloku

Hamanová: zdařilý návrh, dobře řešená práce s prostorem, při velké hmotě účtyhodná protiváha Terminálu Smíchov, v MP prodloužení pěší trasy včetně lávky přes řeku na Císařskou louku, neznáme aktuální stav rozvahy o lávce
Mlada: investor je připraven řešit problematiku lávky, dnes ale nezáleží na investrovi

Městská část Praha 5
36. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 09.12.2025
Číslo usnesení: VUR/36/9/2025

9. bod programu

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

Konverze objektu bývalé trafostanice

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. záměr "Konverze objektu bývalé trafostanice", na pozemcích parc. č. 631/5 a 637/6 v k. ú. Smíchov, zprac. AGE project, s. r. o., dat. 11/2025.

Poměr hlasování: 10/0/0

(Ing. arch. Radek Janoušek není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Ing. Milan Mlada (AGE project, s. r. o.): již proběhla dohoda s vlastníkem a to, ačkoliv měl v minulosti odlišnou představou o řešení, nyní se již vlastník ztotožňuje s představovaným záměrem, prezentace na IPR, OPP apod., návrh zlepšuje stav, navazuje na uliční strukturu, majetková směna podmínka domluva s předchozím vlastníkem, návrh 3 NP, transparentní fasády, odstupy, zelená střecha, technické 1. PP, realizace stromořadí, propis do urbanistické struktury, nově orientace hmoty objektu kolmo na Nádražní ulici, plní koeficienty, návrh služeb (prémiová restaurace), lehká subtilní architektura, připravují koordinaci s novým parterem ulice Nádražní
Hamanová: kvalitní a přívětivé řešení návrhu

Městská část Praha 5
36. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 09.12.2025
Číslo usnesení: VUR/36/10/2025

10. bod programu

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

Soubor Smíchov - 2. Etapa

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. záměr "Soubor Smíchov - 2. Etapa", na pozemcích parc. č. 5025, 577, 578/1, 578/2, 578/3 a 582/1 v k. ú. Smíchov, zprac. SMAA, s. r. o., dat. 11/2025.

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".

Poměr hlasování: 9/0/0

(Jiří Hájek a Ing. arch. Radek Janoušek nejsou přítomni při hlasování)

Diskuse:

Ing. arch. Srdan Markovič: před dvěma lety představil etapu 1, na kterou nyní navazují další částí, krátká prezentace portfolia projektů společnosti UBM development v Praze, situování záměru včetně vyjmenování okolních projektů, popis území ve vlastnictví investora s povoleným odstraněním stávajících 3 činžovních objektů etapy 2, koordinace s etapou 1, nadhledová vizualizace a axonometrie od nároží ulice Nádražní a Na Plzeňce, z ulice Pod Tratí se dostatečně rozšiřuje pěší spojnice ke kampusu České spořitelny (v navrženém objektu investora se umisťují služby), možnost napojení po zrušení valu a zprostupnění, popis fasád, promítání stavu a budoucího stavu, struktura návrhu na 2 spojené celky, soulad s UP SU HMP, materiálové řešení fasád, kontribuce formou oživení a revitalizace zapomenutého parku při ulici Nádražní ve spolupráci s DPP (složitě majetkoprávní uspořádání parku)

Hamanová: dotaz, zda revitalizace parku spadá do kontribuce, je dobře že se propojí ul. Na Plzeňce, navazuje na příčnou osu do rekreačního území

Vacek: kontribuce byla v první etapě zajištěna nefinančním plněním ve výši 50 %

Investor: kontribuce první etapy 7,2 mil Kč (3,6+3,6), i na druhé etapě, celý náklad ulice Na Plzeňce je cca 25 mil, 2. etapa cca 7,5 mil., revitalizaci parku jako gesto dobré vůle nad rámec, cca v 1. pol. 2026

Městská část Praha 5
36. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 09.12.2025
Číslo usnesení: VUR/36/11/2025

11. bod programu

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

Koordinační studie s regulačními prvky Plzeňská

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentaci materiálu "Koordinační studie s regulačními prvky Plzeňská", zprac. ARCHUM architekti, s. r. o., dat. 11/2025.

II. Konstatuje

1. projednání připomínek k hrubopisu ve VUR v 1. Q. roku 2026.

Poměr hlasování: 7/1/0

(Jiří Hájek, Ing. arch. Radek Janoušek a Ing. Milan Kryl nejsou přítomni při hlasování)

Diskuse:

Ing. arch. Michal Petr (ARCHUM architekti s.r.o.): analytická část - širší vztahy, řešené území, podrobný popis stavu území, vztah k platnému ÚP SÚ HMP a k MP, potenciály území, majetkoprávní uspořádání, problémy v území směrem na západ se ztrácí ukotvenost urbánní struktury slábne městský charakter, osa Plzeňské jako bariéra v území, občanská vybavenost a její dostupnost po lokacích, dostupnost a kapacity ZŠ, supermarkety, hrubopis návrhu tvoří celistvé městské prostředí, ambicí je obnova kvalitního městského s aktivní pobytovou funkcí, propojení s přírodními lokalitami, doplňují 3 centra veřejného života Křížení Plzeňské a ulice Pod Kotlářkou, Park Motolka a park Hliník, Nakřížení Plzeňské a Bucharovy, východní transformace Plzeňské coby integrující prvek

Homola: před několika lety MČ zadala a nechala zpracovat studii Motolského údolí A69, studie byla přijata veřejností a v konečné fázi schválena Radou HMP, studií jsou povinny se řídit městské společnosti, které v území realizují své záměry, dotaz jaký je přínos studie, v čem to doplňuje a konkretizuje studii A69; ohledně Plzeňské, jak se sníží objem dopravy skrze opatření prezentované studii, studie Motolského údolí dostatečně předjímá rozvoj zeleného území, dotaz ohledně umístění MŠ v Usedlosti Cibulka, podklad nelze vzít na vědomí

Ing. arch. Kristýna Stará, Ph. D. (Studio Perspektiv, s.r.o.): důvod pořízení byl aktualizovat studii A69, s ohledem k vývoji v území, ke Strukturálnímu plánu, k občanské vybavenosti, respektuje studii Park Motolka, je zpracována s ohledem ke zpracované demografii, potvrzuje rekreační charakter území, revize prostupnosti území, revidování částí území např. v okolí nemocnice Motol, v rámci analýzy body, kde se MŠ pohybují (lesní, dočasně) v okolí Cibulek nikoli přímo v areálu usedlosti, podklad dále ukazuje potřebnosti nikoli konkrétní místo

Hamanová: dotaz, zda se v okolí Cibulek nachází MŠ

Ing. arch. Branislav Kožej (Studio Perspektiv, s.r.o.): vychází z obdržených podkladů

Hamanová: dotaz ohledně nárůstu kapacit bydlení v blocích, jak se v návrhu následně projeví v kapacitách MŠ a ZŠ (i v souvislosti majetkoprávního uspořádání)

Kožej: vychází z demografických analýz, kde jsou v letech 2030-2045 definovaná procenta populace dětí (3-5 a 8-14 let), vysvětlení z HPP v území, týkající se návrhu bydlení převedeno na potřebnost ZŠ a MŠ

Hamanová: požadavek na úpravu použité, ale matoucí barevnosti (obytné/rekreační území)

Vacek: v zadání je nezvyšovat kapacity (vytipování místa pro vybavenost)

Stará: vše na pozemcích HMP nebo pozemcích svěřených MČ

Homola: aktualizace demografie, na počátku bylo řečeno, že není třeba navyšovat kapacity MŠ a ZŠ, jak se došlo k umístění a nutnosti, a jak velké, budovy ZŠ v lokalitě, dále, kolik populace do území dle představené studie odůvodňuje potřebnost realizovat výstavbu nové ZŠ

Stará: dnes není třeba nová škola, pouze v případě rozvoje maxima výstavby v území se potřebnost škol a školek objeví

Kožej: v rámci Metropolitního plánu jsou plochy určené k zástavbě poměrně značné, jejich rozdělení do bloků (vzata maxima a cca 12 tis. nových obyvatel, ve výhledu 15-20 let)

Hamanová: pokud dojde k navýšení objemu zástavby dle MP, bude nutností řešit školství

Rattay: vidí srovnání se studií od A69, resp. v detailnějším zpracování, ale musí se s materiálem blíže seznámit, pro doplnění ohledně lesní školky v zahradě Cibulek, ta skutečně cca 2 roky fungovala (dnes přemístěna)

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

18:30

Zapsala: Bc. Eva Stoklasová

Ověřovatelé: Ing. Štěpán Rattay

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