

Městská část Praha 5

Zápis

z 37. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 13.01.2026

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: Lukáš Vacek, Rudolf Vacek, Pavel Joba, Jakub Štěpánek, Oldřich Mach, Šárka Andělová, Kateřina Vávrová, Pavel Richter, Jan Kyznar, Marie Perlíková, Oleg Haman, Milan Vrkoč

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Volba ověřovatele zápisu z 37. zasedání VUR ze dne 13.01.2026	Schváleno	VUR/37/1/2026
2.	Schválení programu 37. zasedání VUR ze dne 13.01.2026	Schváleno	VUR/37/2/2026
3.	Schválení zápisu z 36. zasedání VUR dne 09.12.2025	Schváleno	VUR/37/3/2026
4.	Waltrovka III, záměry v území a smlouva o spolupráci	Schváleno	VUR/37/4/2026
5.	U Nikolajky 2, pozemky parc. č. 2161, 2187 a 2162 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/37/5/2026
6.	Novostavba BD Na Zlíchově 25, pozemek parc. č. 529 v k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VUR/37/6/2026
7.	Třafačka, pozemky parc. č. 715/1 a 715/2 v k. ú. Košíře	Schváleno	VUR/37/7/2026
8.	Různé	Bere na vědomí	

Městská část Praha 5
37. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 13.01.2026
Číslo usnesení: VUR/37/1/2026

1. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 37. zasedání VUR ze dne 13.01.2026

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Kateřinu Polákovou ověřovatelkou zápisu z 37. zasedání VUR ze dne 13.01.2026.

Poměr hlasování: 9/0/0

(RNDr. Radomír Palovský, CSc. není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
37. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 13.01.2026
Číslo usnesení: VUR/37/2/2026

2. bod programu

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

Schválení programu 37. zasedání VUR ze dne 13.01.2026

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program 37. zasedání VUR ze dne 13.01.2026.

Poměr hlasování: 9/0/0

(RNDr. Radomír Palovský, CSc. není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
37. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 13.01.2026
Číslo usnesení: VUR/37/3/2026

3. bod programu

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

Schválení zápisu z 36. zasedání VUR dne 09.12.2025

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 36. zasedání VUR dne 09.12.2025.

Poměr hlasování: 9/0/0

(RNDr. Radomír Palovský, CSc. není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
37. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 13.01.2026
Číslo usnesení: VUR/37/4/2026

4. bod programu

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

Waltrovka III, záměry v území a smlouva o spolupráci

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. s upravenými záměry v území "Waltrovka III".

II. Doporučuje RMČ

1. uzavřít SML o spolupráci v souvislosti se záměry v území "Waltrovka III".

Poměr hlasování: 10/0/0

Diskuse:

Ing. Rudolf Vacek (Penta Real Estate s.r.o.): navazují na úvodní memorandum podepsané 2018, v přípravě smlouva o spolupráci sumarizující vše v území Nové Waltrovky v průběhu dekády, dnes prezentace změn aktuálního dění od 2022, v roce 2025 prezentace aktuálního stavu školy ve výboru školském (původní dodatek v memorandu řešil školu státní), dohoda se státní správou a samosprávou bude se rozvíjet nikoli státní škola ale soukromá, na základě aktuální poptávky jsou v jednání se ZŠ, SŠ i VŠ, původní záměr I + škola, na základě dialogu s privátními subjekty redukce původního plánu, záměr I je plánován pro studentské bydlení, závazek informovat o příp. subjektu samosprávu a obyvatele Waltrovky, ze strany privátních subjektů není požadavek na sportoviště, multifunkční území včetně s herními prvky, rozvíjí hřiště u bývalé slévárny, resp. nárazníkové pásmo mezi územím Waltrovky a ČSOB, na základě poptávky klientů i obyvatel Waltrovky konsolidace sportovních atraktivit, resp. rekreace do zájmových skupin a oblastí (dětské herní, cvičící prvky multifunkce, resp. všichni si najdou své) a naplňují tak plán navržený panem architektem Jobou

Ing. arch. Jakub Štěpánek (Penta, projektový manažer Waltrovka III): napojení na infrastrukturu ve 3 bodech z komunikace Radlické, navazují na bývalou ulici U Slévárny mezi budovami LEGATICA a METALICA, na komunikaci Václava Roziňáka, dále na komunikaci Vladimíra Kobranova objekty H1 a H2, sektor F ve výstavbě je čistě rezidenční, dochází k prodloužení komunikace U Slévárny, která není dopravně propustná do ulice Na Farkáně, areál Waltrovky, resp. oblast je solitérem. Propustnost pěší a pro cyklo, sektor F propojuje území Radlickou až Na Vysoké II, bypass z důvodu výškových rozdílů Na Vysoké I a Na Farkáně, koncepce dopravního řešení Nové Waltrovky přívětivé území s vozidly pod zemí do garáží, další etapy sektor F a G

Mgr. Akad. arch. Pavel Joba (M1A s.r.o.): dnes 2026, před 10 lety započal vývoj v území, resp. urbanistický plán, představen koncept pestrého města, gradient funkcí od Radlické, od metropolitního měřítka po bytové domy s bulvárem až po pásmo s rodinnou zástavbou a viladomy, stávající budova slévárny s potenciálem, společnost Penta zde připravuje rekonstrukci na polyfunkční objekt s hřišti (živé město), ve středním pásmu bytových domů, v sektoru G je 4. řada domů, přechod plynoucí z výškového rozdílu 4 NP, směrem k bance plynulý přechod, realizace parku a sadových úprav, pěší pobytová trasa (mlaty pěšiny apod.), popis formy Radlické a zadního bulváru, zbytková část za F s navrženými 3 penthousy, charakteristika jako zelená čtvrť

Vacek (Penta): poprvé v roce 2017 dnes 3.-4. varianta nicméně DNA projektu zůstává stejné, ale jde převážně o vylepšování projektu směrem od obyvatel a samosprávy (náměty ohledně lepší prostupnosti apod.)

Janoušek: téma propojení a bezbariérovosti není z poskytnutého výkresu zcela patrné, bezmotorové propojení zakreslené ve starších situacích mezi ul. Na Vysoké II a ul. V. Kobranova v aktuálním výkresu chybělo, nyní vidí že v prezentovaném výkresu zůstává bezbariérová cesta, resp. se přesvědčil, že vše zůstává dle dřívějších dohod (propojení U Slévárny atd.), 1. cyklotrasa Radlickým údolím A3 - řešit propustnost k ul. Na Vysoké II a ke zvážení větší šířka bezmotorového propojení pro vyšší bezpečnost provozu pěších a cyklo, 2. téma studentského bydlení je srozumitelné, návrh bez výhrad, 3. vybavenost – rekreace a sport, původně navržena velká tělocvična s venkovním hřištěm na střeše pro školu a případně veřejnost a další větší veřejné sportovní hřiště u ČSOB, nyní v návrhu pouze menší sportovně-rekreační prvky, přičemž by bylo vhodné realizovat sportovní hřiště z důvodu absence obdobných sportovišť v širším okolí a z důvodu existující poptávky od občanů, pozitivně hodnotí již dříve realizovaný oblíbený pumptrack, ale doporučuje doplnit další prvky pro sport

Vacek (Penta): hlavní uživatel hřiště je škola (pokud škola hřiště nepotřebuje, není ambasador poptávky), záměrem je přenést poptávku hřiště směrem k bance, ale realizace závisí na dohodě s ČSOB, jedná se o pozemek ČSOB.

Pumptrack a cvičící prvky Penta doplňuje.

Janoušek: děkuje za vysvětlení, z hlediska veřejného zájmu podporuje realizaci alespoň jednoho většího sportovního hřiště v kombinaci s více menšími prvky pro další sporty

Rattay: téma cyklo, sjezd dolů lze snadno, průjezdnost územím nahoru zadem za bankou ale zase skrze Radlickou, dotaz, zda lze najít řešení průjezdnosti územím mimo ulici Radlickou

Štěpánek: poč. roku 2027 bude možné cyklo skrze vnitřní komunikaci, resp. vnitřním bulvárem (Vladimíra Kobranova)

Hamanová: dotaz, zda lze nyní v projektu upřesnit sportoviště

Vacek (Penta): zatím nelze predikovat

Městská část Praha 5
37. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 13.01.2026
Číslo usnesení: VUR/37/5/2026

5. bod programu

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

U Nikolajky 2, pozemky parc. č. 2161, 2187 a 2162 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem "U Nikolajky 2" na pozemcích parc. č. 2161, 2187 a část 2162 v k. ú. Smíchov, zprac. CASUA, spol. 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

(Ing. arch. Zuzana Hamanová není přítomna při hlasování – možný střet zájmů)

Pojednání záměru vede místopředsedkyně VUR Praha 5 Kateřina Poláková

Diskuse:

Ing. arch. Jan Kyznar (Casua): navazuje na první fázi projektu v ulici Na Březince, projekt se drží dohody propojení skrze blok (dle konzultace OPP, IPR, MČ), popis situace, drží dohodnuté funkce obytného využití nad parterem, navržený stav uliční fronty a návaznosti na okolí, umístění korunní římsy (dle pokynu OPP), drží průměrnou výškovou hladinu zástavby, zvolené určité drobnější měřítko, levá hmota objektu 4 NP pravá 5 NP, kaskádovitě odstupňovaná hmota, bezpečné propojení skrz pasáž např. do školského zařízení, průchod na noc uzavíratelný, dvorní část návrhu je plastičtější, ochrana bytů i piazzetty, vysoké stěny sousedních objektů, vnitřní fasáda jednodušší, popis návazností na sousedy (doplněno o další typ bydlení), výškové uspořádání uvnitř bloku, drobnější měřítko, materiálové řešení inspirované okolím (drobné prvky z haly, historickým zábradlím apod.), parter pronajímatelné obchodní jednotky z ulice i z pasáže, popis půdorysů po podlažích (navržené jsou větší b. j. ve standardu 3-5 kk), výškové uspořádání s řezy, záměr též představen na jednání ve Sboru expertů pro památkovou péči (SEPPP)

Janoušek: v průchodu retail v půdoryse nemá okna, dotaz, zda se s nimi v záměru počítá

Kyznar: do průchodu je plánováno event. umístění výdejních boxů příp. oken (řešení je ve vývoji, architekti preferují umístění výloh i do průchodu)

Janoušek: vysvětlení výhod pro situování výloh v průchodu (přívětivější prostředí, větší sociální kontrola), koncepční řešení návrhu považuje bez připomínek

Palovský: bez připomínek

Městská část Praha 5
37. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 13.01.2026
Číslo usnesení: VUR/37/6/2026

6. bod programu

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

Novostavba BD Na Zlíchově 25, pozemek parc. č. 529 v k. ú. Hlubočepy

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání záměru "Novostavba BD Na Zlíchově 25" na pozemku parc. č. 529 v k. ú. Hlubočepy, zprac. architektonický ateliér Ultra, dat. 01/2026.

II. Žádá

1. investora o projednání záměru na Odboru dopravy MČ Praha 5 a Odboru dopravy MHMP.
2. investora doplnit způsob provádění výstavby, tak aby nenarušil tramvajový provoz na Barrandovské sídliště.

III. Doporučuje

1. investorovi:
 - zvážit umístění prvků předstupující před stavební čáru,
 - doložit skutečnou šířku komunikace Na Zlíchově,
 - konzultovat záměr s Odborem stavební úřad MČ Praha 5 a
 - případně doložit souhlas Odboru majetku MHMP.

Poměr hlasování: 10/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Luboš Sejkora (Atelier Ultra): představení záměru, popis okolí a charakter okolní zástavby, dodržení uliční linie, popis a koncepce návrhu, výškové uspořádání záměru (uliční a část do dvora), schéma dopravního řešení včetně parkovacího stání, autovýtah, popis po podlažích, koncept přízemí, přístup k bytovým jednotkám, vztah k ulici a dvorku (vyčkávací stání), rozvinuté pohledy, pohledy uliční a do dvora, realistické vizualizace

Hamanová: rozumí proč stavět nový objekt (dnešní objekt je bez potenciálu), specifická ulice Na Zlíchově, ve špičkách obousměrně saturuje vysokou míru přepravovaných obyvatel z celého sídliště Barrandov, resp. několik tramvajových linek z i na sídliště Barrandov – tramvaj každé 2 minuty v každém směru, nutnost zodpovědně řešit návrh dopravy, která je zde zcela určující, v návrhu není dostatečně vyřešené míjení účastníků dopravy, požadavek na úplné potvrzení správnosti dopravy, poukázání na cizorodost balkonů a lodžii v místě (u komunikací užších než 12 m nejsou dle PSP možné prvky předstupující před stavební čáru), vhodnější řešit bez přidaných hmot na fasádě Homola: navrhuje 3 vozy v rámci řešení dopravy v klidu na úkor 3–4 parkovacích stání v ulici, poukázání na přílišný úbytek parkovacích stání v ulici

Janoušek: jiný je reálný profil ulice než v návrhu, resp. nesrovnalost realita a vizualizace, dopravní řešení - přesvědčivěji vysvětlit, jak bude probíhat skutečný provoz a projednat s příslušnými orgány, požadavek na transformaci návrhu fasády do francouzských oken je vhodnější

Hamanová: dotaz na organizaci plánované realizace výstavby (POV) z hlediska prostorových kapacit místa a ochrany veřejného zájmu – prioritní tramvajové dopravy (projednat na SÚ)

Sejkora: osloven odborník z VŠ, který předběžně projednal dopravu v klidu s Policií ČR, téma řešení fasády nepovažuje za problematiku (naproti nejsou obytné domy)

Hamanová: nesouhlasí s tím, domnívá se, že takový koncept do této ulice nepatří

Poláková: navrhla odložení projednání, nelze narušit tramvajovou dopravu, nutno projednat u Policie ČR a na OD MČ Praha 5

Kryl: požadavek připsat důvody odložení do usnesení

Městská část Praha 5
37. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 13.01.2026
Číslo usnesení: VUR/37/7/2026

7. bod programu

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

Trafačka, pozemky parc. č. 715/1 a 715/2 v k. ú. Košíře

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem "Trafačka" na pozemcích parc. č. 715/1 a 715/2 v k. ú. Košíře, zprac. akad. arch. Ing. Kateřina Vávrová, dat. 01/2026, ve variantě s ustupujícím podlažím.

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

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

Diskuse:

Ing. akad. arch. Kateřina Vávrová (Studio KAPA): připomenutí projektu, kombinace malometrážních bytů a kanceláře, vztah stávající hmoty k návrhu, vztah k sousednímu domu, průhled z ulice Na Záměšli, cca brownfield, situace po konzultaci s OD P5 rozšíření chodníkového přejezdu, parametry rampy, popis hmot sokl a bytová nástavba, k severnímu svahu pěšina (konzultace s OŽP P5 s podmínkami realizace), popis řezu, dispozice bytů, průkaz vztahu výškového uspořádání návrhu ke stávajícím objektům, porovnání návrhu a návrhu o podlaží nižší, výkres průkazu obou požadovaných konzultací (OŽP a OD)

Hamanová: zdařilá práce s podnoží domu a doplněním obytné nástavby, vhodná kompozice štíhlostního poměru ve vztahu k okolí

Homola: kladné hodnocení ručně provedených vizualizací pro vnímání i pochopení záměru

Rattay: vztah záměru k rekonstrukci sousedního parku MČ, resp. záměr versus realizace cyklostezky územím, zda nebude kolize projektu s trasou cyklostezky

Vávrová: jsou přímými sousedy, popis a vysvětlení situování cyklo trasy, která je mimo záměr, znovu deklarovala nabízenou součinnost developera s MČ

Poláková: možnost ze strany investora podílet se na revitalizaci hřiště, dětské hřiště ve smutném stavu, možnosti spolupráce mezi MČ a investorem, dotaz, zda proběhlo prověření výškového uspořádání ve vztahu k protilehlým objektům

Investor: má již zkušenost s rekultivací parku Na Klamovce (zde se nabízí cyklostezka nebo hřiště), kladně prověřena výška návrhu ve vztahu k sousedům

Vávrová: na základě digitálního zaměření nejsou sousedé, z hlediska legislativy, ohrožení

veřejnost: téma obtížně realizovaného sousedního plotu, resp. obava o budoucnost stávajícího plotu, možnost ohrožení hřiště při výstavbě

Vávrová: stav okolí po realizaci záměru zůstane zachován, včetně na základě doporučení OD MČ Prahy 5

Městská část Praha 5
37. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 13.01.2026
Bere na vědomí

8. bod programu

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

Různé

Diskuse:

Hamanová: připomenutí dopisu a pokynu od Ing. Vláškové, nezapomenout prostudovat studie z minulého, 36. VUR konaného 09.12.2025 a do konce února zasílat připomínky, následně 10.03.2026 budou studie znovu projednány na zasedání VUR, následně 24.03.2026 se uskuteční pravidelné zasedání VUR. Tento nový termín bude předložen ke schválení na příštím VUR.

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