

Městská část Praha 5

Zápis

z 41. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 14.04.2026

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: Jan Sierocinski Vaněk, Michal Doubravský, Jana Anderlova, Dana Zámečnicková, Pavla Nydrle, Michal Štěpán, Michal procházka, Ota Kulháněk, Petr Smejkal, Jakub Oktávec, Zuzana Kalivodová, Štěpánka Procházková

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Volba ověřovatele zápisu z 41. zasedání VUR ze dne 14.04.2026	Schváleno	VUR/41/1/2026
2.	Schválení programu 41. zasedání VUR ze dne 14.04.2026	Schváleno	VUR/41/2/2026
3.	Schválení zápisu z 39. zasedání VUR ze dne 10.03.2026	Schváleno	VUR/41/3/2026
4.	Schválení zápisu z 40. zasedání VUR ze dne 24.03.2026	Schváleno	VUR/41/4/2026
5.	Mimořádné termíny VUR roku 2026	Schváleno	VUR/41/5/2026
6.	Nástavba a stavební úpravy BD Lékařská vč. parkovací plochy, pozemky parc. č. 544/3, 544/4, 544/5, 544/6, 544/7 a 544/54 v k. ú. Motol	Schváleno	VUR/41/6/2026
7.	Soubor Smíchov – Etapa 2 – stavební úpravy s nástavbou a přístavbou, pozemky parc. č. 5025, 577, 578/1, 578/2, 578/3 a 582/1 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/41/7/2026
8.	Kotelna Radlice – III. etapa dostavby areálu Walter – Radlice, pozemky parc. č. 96/2, 96/9, 97/5, 98/1, 98/2, 98/6, 98/8, 98/9 a 98/13 v k. ú. Radlice	Schváleno	VUR/41/8/2026
9.	Obytný soubor Ohradská, pozemky parc. č. 124, 125 a 133 v k. ú. Jinonice	Schváleno	VUR/41/9/2026

Městská část Praha 5
41. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.04.2026
Číslo usnesení: VUR/41/1/2026

1. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 41. zasedání VUR ze dne 14.04.2026

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. RNDr. Radomíra Palovského, CSc. ověřovatelem zápisu z 41. zasedání VUR ze dne 14.04.2026.

Poměr hlasování: 10/0/0

(Kateřina Poláková není přítomna při hlasování)

Městská část Praha 5
41. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.04.2026
Číslo usnesení: VUR/41/2/2026

2. bod programu

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

Schválení programu 41. zasedání VUR ze dne 14.04.2026

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program 41. zasedání VUR ze dne 14.04.2026.

Poměr hlasování: 10/0/0

(Kateřina Poláková není přítomna při hlasování)

Městská část Praha 5
41. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.04.2026
Číslo usnesení: VUR/41/3/2026

3. bod programu

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

Schválení zápisu z 39. zasedání VUR ze dne 10.03.2026

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 39. zasedání VUR ze dne 10.03.2026.

Poměr hlasování: 10/0/0

(Kateřina Poláková není přítomna při hlasování)

Městská část Praha 5
41. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.04.2026
Číslo usnesení: VUR/41/4/2026

4. bod programu

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

Schválení zápisu z 40. zasedání VUR ze dne 24.03.2026

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 40. zasedání VUR ze dne 24.03.2026.

Poměr hlasování: 10/0/0

(Kateřina Poláková není přítomna při hlasování)

Městská část Praha 5
41. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.04.2026
Číslo usnesení: VUR/41/5/2026

5. bod programu

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

Mimořádné termíny VUR roku 2026

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. možné mimořádné termíny zasedání VUR roku 2026 ve dnech 26.05.2026 a 23.06.2026 a
řádný termín dne 15.09.2026 od 15:00 hod v zasedací místnosti Zastupitelstva č. 603 v 6.
patře budovy Štefánikova 13, Praha 5.

Poměr hlasování: 10/0/0

(Kateřina Poláková není přítomna při hlasování)

Městská část Praha 5
41. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.04.2026
Číslo usnesení: VUR/41/6/2026

6. bod programu

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

Nástavba a stavební úpravy BD Lékařská vč. parkovací plochy, pozemky parc. č. 544/3, 544/4, 544/5, 544/6, 544/7 a 544/54 v k. ú. Motol

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem „Nástavba a stavební úpravy BD Lékařská vč. parkovací plochy“ na pozemcích parc. č. 544/3, 544/4, 544/5, 544/6, 544/7 a 544/54 v k. ú. Motol, zprac. Ing. arch. Libor Kodl, dat. 01/2024.

II. Doporučuje

1. investorovi přeřešit napojení parkování na chodníkový přejezd.

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

(Kateřina Poláková není přítomna při hlasování)

Diskuse:

Marek Měhýž (zástupce stavebníka): představení záměru jako investice vyvolané rekonstrukcí stávajícího bytového fondu (výměna TZB, instalace výtahu tepelné izolace apod.), jako optimální řešení je nástavba o 2NP na základě obdobných objektů v okolí, v rámci přípravných prací nalezen pozemek za domem pro 32 parkovacích stání (neúměrný stav v okolí díky blízkosti nemocničního areálu), pozemek je specifický, situovaný ve svahu, nevelký, s náletovou zelení (nutné stavební opatření formou opěrné stěny), popis řešení 25 nových bytů ve dvou podlažích ve standardu 1–3 kk, prezentace rozvinutých pohledů

Hamanová: území svým charakterem nástavbu unese v souvislosti s okolní zástavbou, včetně řešení parkingu za domem, navržené kmeny mezi auty v parkovišti mohou být nerealistické, dle PSP po 5-ti parkovacích stáních se umísťuje strom

Jana Samková (předsedkyně Bytového družstva): dnes je na pozemku za domem nálet a trávník, snaha nechat nově vzniklou opěrnou zeď za domem porůst zelení

Měhýž: v rámci realizace se pokusí dodržet veškeré zákonné normy

Samková: po 30 letech se revitalizace domů, resp. včetně projektu dotahuje do konce

Janoušek: zaznamenal nepříznivé okolnosti týkající se průběhu záměru, líbilo by se mu poslední podlaží řešené více ustupující nicméně na své poznámce netrvá, příjezd k parkovacím stáním není optimální (čistě „dopravácké“ řešení obvykle realizované na frekventovaných silnicích) je možné ho řešit více městským způsobem, dále, doporučení namísto zeleně mezi vozidly řešit např. sběr dešťové vody pro závlahu popínavých rostlin, dotaz ohledně materiálového řešení parkovacích ploch

Měhýž: jako povrch pro vozidla je volen vodopropustný (porézni) beton

Samková: za družstvo deklarovala snahu o ozelenění opěrné stěny už z důvodu stávajících rezidentů, stávající obyvatelé dnes pečují i o předzahrádky do ulice, ačkoliv jsou ve vlastnictví HMP

Hamanová: dotaz na pokračující vlastnictví předzahrádek HMP nebo zda odkup

Samková: musí proběhnout jednání s HMP

Janoušek: jaký je navržen režim parkování za domem (zda např. závora)

Měhýž: pozemek přístupný opatřený informací o soukromém pozemku

Městská část Praha 5
41. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.04.2026
Číslo usnesení: VUR/41/7/2026

7. bod programu

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

Soubor Smíchov – Etapa 2 – stavební úpravy s nástavbou a přístavbou, pozemky parc. č. 5025, 577, 578/1, 578/2, 578/3 a 582/1 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem „Soubor Smíchov – Etapa 2 – stavební úpravy s nástavbou a přístavbou“ 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. 03/2026.

II. Konstatuje

1. že změna je vyvolána konkrétním požadavkem OPP MHMP.

III. Doporučuje

1. investorovi, pokud to následný vývoj umožní, věnovat se vhodnějšímu hmotovému řešení nároží.

IV. 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

(Kateřina Poláková a Mgr. Jan Klusoň nejsou přítomni při hlasování)

Diskuse:

Ing. arch. Jan Sierociński-Vaněk (UBM-development): smlouva o spolupráci nebyla doposud uzavřena, parametry se aktualizují a uzavření smlouvy bude reflektovat finální parametry

Ing. arch. Srdan Markovic (SMAA s.r.o.): připomněl kladné projednání projektu „Soubor Smíchov – Etapa 2“ na lednovém zasedání VUR, z jednání na OPP MHMP vyplynul požadavek na zachování částí tří stávajících objektů do ulice Nádražní, prezentace vizualizací vycházejících z požadavku OPP z ulice Na Plzeňce a Nádražní, prezentace nových i rozvinutých pohledů, popis problematiky konstrukčně stavebních a architektonických zásahů do původně projednaného záměru, popis propisování půdorysů do nové situace návrhu cca do 3. NP (klenby ve sklepech, parter apod.), 4. – 7. NP zůstávají identická jak byla projednána, prezentován je vzájemně přijatelný konsensus mezi investorem a OPP MHMP

Hamanová: vnímáno tak, že MČ bude respektovat postoj památkové péče, podivný detail, resp. nešťastná varianta původního nároží ve vztahu k nové stavbě, včetně průmětu mezi fragmentem původní šikmé střechy a navrženého kulatého nároží, záměr obsahuje očekávaný nový propojovací prvek mezi břehem Vltavy a Smíchov City ulicí Na Plzeňce se zachovanou šířkou v celém jejím průběhu je narušený nově řešeným nárožím vystupujícím z fronty nově realizované zástavby

Markovič: souhlasí s názorem arch. Hamanové

Sierociński-Vaněk: detaily jednání s OPP o zachování štítové stěny a nároží, není držena linie s již realizovanou první etapou

Homola: při projednání ve Sboru expertů pro památkovou péči hlasoval v kontextu toho, co se projednalo na MČ, resp. pro odstranění budov z důvodu technického stavu, podstatné je, že návrh respektuje původní požadavek MČ, aby se dotvořila ulice Na Plzeňce, aby byl respektován ÚP SÚ HMP a regulační plán Státní regulační komise z roku 1930+ přičemž pro naplnění tohoto plánu dům v nárožní pozici překáží, nároží nevhodně řešené, dokumentováno na výkresech č. 19 a č. 22 (místo, jak je navržené asociuje možnost nespolečenských jevů), nároží má ustoupit do pole

oken které tam jsou tak, aby se ulice zarovнала a vytvořilo se moderní nároží doplňující dům určený k zachování, navrhuje obnovit jednání s OPP, téma nároží je podstatné pro Prahu 5

Markovič: popsal diskusi na OPP, požadující zachovat více jak 51 % původních konstrukcí, následná debata o kondici konstrukcí předmětných objektů, které jsou již za svojí životností (potvrzeno Kloknerovým ústavem)

Sierociński-Vaněk: pokud se bude projekt měnit, bude se pamatovat na prospěšnost ve vztahu k MČ

Homola: existují příklady úspěšně realizovaných konverzí historických objektů s moderní architekturou, což lze řešit i zde s využitím další invence (příp. požadavek je ale nad rámec doporučení VUR)

Markovič: uvědomuje si tuto možnost (ilustrativní příklad projekt Five v ul. Na Valentýnce, dok. 2017), ale domnívá se že architektura 3 předmětných objektů nedosahuje hodnot dostatečných pro zachování, na OPP předkládali různé varianty řešení více se blížíící shora zmiňovanému přístupu (zamítnuto)

Hamanová: nepovažuje navrhovanou konverzi za adekvátní významu chráněných objektů, v kontextu s návrhem připomněla odmítnutí OPP MHMP, týkající se Rozšíření památkové zóny Smíchov

Homola: v souvislosti s Památkovou zónou připomněl její zjevně chybnou hranici, která měla končit železničním mostem, stejně jako končí Pražská památková rezervace.

Městská část Praha 5
41. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.04.2026
Číslo usnesení: VUR/41/8/2026

8. bod programu

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

Kotelna Radlice – III. etapa dostavby areálu Walter – Radlice, pozemky parc. č. 96/2, 96/9, 97/5, 98/1, 98/2, 98/6, 98/8, 98/9 a 98/13 v k. ú. Radlice

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem „Kotelna Radlice – III. etapa dostavby areálu Walter – Radlice“ na pozemcích parc. č. 96/2, 96/9, 97/5, 98/1, 98/2, 98/6, 98/8, 98/9 a 98/13 v k. ú. Radlice, zprac. Grido, architektura a design, s. r.o., dat. 03/2026.

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“.
2. podpořit jednání investora se Správou železnic ohledně vybudování stezky podél železniční trati Semmering.

Poměr hlasování: 11/0/0

Diskuse:

Ing. Yvetta Nekvasilová (Red Group s.r.o.): od roku 2012 rozvíjí jižní část areálu bývalé tovární kotelny společnosti Walter s.r.o., kde společnost od 50 let minulého století rozvíjela svoji energetiku, 80. léta nová plynová kotelna se 120ti metrovým komínem, což je místo dnes předkládaného záměru, brownfield realizován ve čtyřech etapách, přáním je vznik centra pro celý areál, nicméně budova slévárny zůstává a mění svoji vizáž, aby zapadala do rezidenční oblasti (mj. Skanska a ČSOB), historicky žádáno o změnu ÚP SÚ HMP v lokalitě, postupným vývojem zastavena, nyní využití možnosti podmínečně přípustného koef., změnou záměru je mj. vytvořit nové náměstí a prostupný veřejný prostor (vč. např. rekreačních os v území), záměr Ing. arch. Patrika Hoffmana ambiciózní ale již nereálný, proto dnes volí nový přístup-jednodušší efektivnější

Ing. arch. Peter Sticzay-Gromski (Grido, architektura a design, s.r.o.): v minulosti již v území působili (konkurenční projekt), dnešní návrh obytné budovy je kompaktnější s navrženou piazzettou resp. veřejným prostranstvím nad Radlickou ulicí, náměstí s komunitním potenciálem, nástup a exploatace do rekreační zóny Dívčích hradů a Prokopského údolí, podrobný popis navrženého 13 podlažního objektu „zavěšeného“ na komíně, průběžný prostor cca 3000 m² pro obyvatele, vstup do garáží, vizualizace parteru s návrhem polyfunkčního domu se službami administrativou a bydlením, pohled od Dynamiky, navazují na industriální tematiku, resp. na ZUR, dnes je návrh nižší, urbanismus příčných os (skrze podchod kolejíště a Radlickou ulici), přesun lokálního centra včetně konsekvencí, otevření vstupů do dnes uzavřeného území areálu, promenáda os, srdcem je piazzetta pod komínem vizuálně přístupná, navazuje se na Waltrovku arch. Cíglera, srovnání variant návrhů, prezentace půdorysů

Nekvasilová: doprava v klidu na maximum PSP, která ale reálně není potřebná, přesun a zmenšení parkovacích stání které se přesouvají do podzemí ve prospěch uvolnění a využití parteru

Hamanová: zdařilý i praktičtější projekt, nový záměr navazuje na okolí, záměr reaguje i na Lihovar příhodný kontext v rámci Prahy 5

Janoušek: vytváje proměnu parkingu na veřejný prostor se získanou pobytovou atraktivitou, prostupnost území je zde dnes problematická bude lépe využita, původní návrh byl avantgardní, dnešní je více „nohama na zemi“, odpovídá poptávce realitního trhu, doporučení pokusit se ještě větší odlehčení návrhu – působí těžkým dojmem, resp. podlažnost nasadit ještě o něco výš (jedná se ale o čistě akademickou debatu)

Nekvasilová: původní návrh byl ještě těžší bylo již přizvednuto

Gromski: dálkové pohledy mohou evokovat dojem nízkého osazení hmoty domu od terénu, výšku 2 podlaží od země, v okamžiku vnímání z piazzetty před nebo pod objektem lze považovat za dostatečnou

Janoušek: zda disponují vizualizací přímo pod objektem (po vysvětlení rozumí motivaci záměru)

Gromski: pokusí se ještě zlehčit prostor pod nástavbou

Poláková: jednoznačně podporuje projekt, výjimečná architektura, snaha o oživení místa je chvályhodná, pobytové schody, farmářské trhy, dvě navrhovaná podlaží dostatečně dům odlehčují, nebude se jednat o uzavřený prostor

Rattay: podél trati historicky cesta pro pěší a cyklostezka, jak se to dnes má

Nekvasilová: usilují o cestu, která by vedla podél trati až k propustku, jednání se SŽ (v jejichž vlastnictví je klíčový pozemek) nevedou zatím k cíli, nicméně projekt disponuje hřišti, popis jednotlivých částí pozemku pro průchodnost pod tratí (jednání stále probíhají), hledají variantní paralelní trasy k propustku včetně vztahu/ návrhu s ČSOB (který není doposud veřejný)

Hamanová: v rámci usnesení přijmout podporu jednání mezi Red Group, MČ a SŽ ve věci realizace stezky podél trati

Janoušek: součástí uzavřené smlouvy je podmínka jednání, ale pokud se nedojedná smlouva se SŽ, vše následně padá

Městská část Praha 5
41. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 14.04.2026
Číslo usnesení: VUR/41/9/2026

9. bod programu

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

Obytný soubor Ohradská, pozemky parc. č. 124, 125 a 133 v k. ú. Jinonice

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání záměru „Obytný soubor Ohradská“ na pozemcích parc. č. 124, 125 a 133 v k. ú. Jinonice, zprac. KST architekti, s. r. o., dat. 03/2026.

II. Žádá

1. investora:
 - doplnit detailní rozbor stabilizovaného území ve vztahu k charakteru dotčeného území,
 - zpracovat dendrologický průzkum a podmínky ochrany významných dřevin souvisejících s dotčenou výstavbou,
 - zpracovat rozvinutý uliční pohled z ulice Ohradská a druhý pohled a řezopohled z vnitrobloku směrem k objektu A.

III. Doporučuje

1. investorovi:
 - snížit míru využití území,
 - umožnit zajištění automobilů do vnitrobloku (dvora) pro obsluhu objektů (IZS, údržbu zeleně, stěhování, HZS, ...),
 - přehodnotit vztah k sousedním objektům (odstupové vzdálenosti, hmotové uspořádání).

Poměr hlasování: 11/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Vít Košťál (KST architekti s.r.o): lokace záměru při ulici Ohradská, v průběhu návrhu konzultováno s dotčenými orgány včetně zapracování jejich požadavků (ÚZR MHMP, OUR MČ Prahy 5), historická rešerše a prezentace zastavitelnosti dle ÚP SÚ HMP (OB čisté bydlení bez kódu využití území), navrženo včetně s ohledem na podmínky stabilizovaného území, hmotové členění, hledisko výškové hladiny a střešní krajiny, uplatnění všech aspektů ze strany projektanta, popis a koncepce návrhu vychází z okolí viz užití drobnějšího měřítko (návrh 3 samostatných objektů, část uliční je půdorysně a výškově rozdělena z důvodu výškového rozdílu terénu, vztah návrhu k vegetaci, suterén navržen v koordinaci s ochranou kořenového systému, parkování 37 stání je víc než dle PSP, půdorysy řezy, návrh počítá se 2 NP a podkrovím se sedlovými střechami, uvnitř objekt B menšinový s plochou střechou, prezentace základního hmotového řešení a vizualizací, prezentace pohledů, uvnitř areálu je navržen pobytový a rekreační prostor pro uživatele

Hamanová: dle ÚP SÚ HMP je výstavba v OB, vlevo zahrada v PS, dle Metropolitního plánu (MPP) jsou obě plochy sjednoceny do vesnické struktury, dotaz, zda by se při platnosti MPP objekt posunul a zvětšilo se nádvoří návrhu

Košťál: projekt je uzpůsoben a navržen pro stávající ÚP SÚ HMP (v nejbližší době nepočítají s platností MPP)

Homola: popis místa na základě osobní návštěvy, území vymezené ulicemi Stodůlecká a Pod Vavřincem dělené ulicí Ohradská, v dané lokalitě je území roztržštěné, kterému dominuje Kubrův historický statek, předložený návrh ne zcela zapadá do území, kdy objem projektu převládá oproti statku, který by měl zůstat dominantním, doporučení na rozdělení návrhu a upravení měřítko

Košťál: uliční objekt je načleněn, výškou římsy jsou nižší než statek, kontext místa již prověřován v rámci autorství nedalekého objektu Butovická 18

Homola: území severně od ulice Butovická má hustší zástavbu, oproti jižní

Hamanová: definice a posouzení stabilizovaného území, jeho dostupné definice nejsou vždy naprosto přesné, aby se dala matematicky určit výsledná podoba návrhu, studie postrádá pečlivou rešerši údolí s kódy míry využití pro porovnání návrhu a okolí

Košťál: rozumí dotazu, záměr byl proto konzultován na ÚZR MHMP s následně konstatovaným souladem

Hamanová: problematika drobné struktury, resp. historického jádra obce a okolí a platné legislativy versus návrh, vyžaduje rešerši, kód míry využití jako pomocný ukazatel, v návrhu vychází F (což je hodně), ve Strukturálním plánu MČ (SP) kód B pro celé Butovice také není dobře, problematická návaznost k objektu na sever, resp. otázka napojení a odskočení, umožnit vjezd do nádvoří vnitrobloku (obsluha bytů, údržba zeleně apod. s dopadem do užívání objektu)

Košťál: navrhuje 2 metry široký chodník, řeší a kultivují komunikaci před objektem s jasně definovanými parkovacími stáními, dobrá zkušenost je nedovolit vozidlové dopravě vjezd do vnitrobloku, v opačném případě je problém s vyparkováním (trpí sousedské vztahy)

Janoušek: velký rozpor mezi kódem návrhu (F) a kódem SP (B), 4 násobek, vztah k sousedům na S i na J, velká hloubka, nelze porovnávat hospodářský dvůr a nově navržené bytové kondominium, prověřit redukci návrhu, zaměřit se na vztah k sousedům na jihu a severu, hloubka objektu a rozsah půdorysného uspořádání, architektonické ztvárnění hmoty v Ohradské ulici k okolí, ÚP SÚ HMP nepřihlíží ke kódům, MČ se ale potýká se stabilizovaným územím, SP je podpůrný nástroj, zde vesnická struktura, SP orientačním podkladem, pokud tak diametrální rozdíl v SP je nutno s návrhem ještě pracovat

Košťál: zcela mylný kód B v SP

Janoušek: území je nutné zmapovat s pořizovatelem SP příp. zrevidovat a následně stanovit výsledek

Hamanová: Návrh Metropolitního plánu (MPP) je také relevantním podkladem, index využití lokality I_s 0,21, MPP předpokládá růst zástavby a doplňování lokality, index návrhový I_n 0,4 (40 %), $\Sigma=3342 \text{ m}^2$, 40 % HPP=1337, tomu odpovídá kód míry využití 0,64, tedy mezi kódy C a D dle současného ÚP SÚ HMP (což je vodítkem)

Košťál: není obsahem směrné části MP

veřejnost Procházka: autor dopisu s podpisy, souhlasí s názorem, že je stavba předimenzovaná, neuveden index využití návrhového stavu (počítán pro rozvojová území)

Hamanová: citace textu z MPP... *Návrhový index využití lokality (dále také „ I_n “) je podílem předpokládaného množství HPP budov v lokalitě a rozlohy lokality. Návrhový index je teoretickou hodnotou, které by bylo dosaženo při úplném naplnění jednotlivých transformačních a rozvojových ploch v dané lokalitě a při předpokládaném nárůstu míry využití v jejich stabilizovaných částech.*

veřejnost Procházka: stanovený index lokality pro analýzu 0,19; stabilizované území nemá definované koeficienty, ale neumožňuje rozsáhlou výstavbu, 80% zastavěnost lze odvodit že se jedná o rozsáhlou výstavbu

Košťál: jedná se o názor pana Procházky, nikoli o názor odborného garanta (ÚZR MHMP)

veřejnost Procházka: neuvedené všechny zastavitelné pozemky v sousedství, proto vychází KPPp 1, 56; definice řešeného území z MP ...*posílení historického jádra vesnice u rybníka obklopeného rodinnými domy*, zástavba takového charakteru ovlivní okolí navzdory, požadavek na výrazně menší zástavbu je názorem většiny butovických občanů

Košťál: platnou legislativou není MPP, ale platný ÚP SÚ HMP, který je rozhodující, jsou v souladu s metodikou odborného garanta ÚZR MHMP

veřejnost Procházka: dle UAP 0,19

veřejnost majitelka sousedního pozemku, zahrady: tohle je větší než celé Jinonice, budou tam výkopy, hluk, vše je třeba monitorovat, návrh nepatří do místa, jsou zde také oceněné domy, protože zapadají do kontextu místa

veřejnost Procházková: předala podklady členům VÚR, projekt bez dendrologického průzkumu, zahradní architektka, situace se 3 stávajícími dřevinami (nikoli jen se 2 jasnými), obvody 350 a 380 cm, průměr koruny 20 a 25 m, stáří dřevin 150-200 let, lípa s vyobrazenou fiktivní korunou, reálné koruny stromů jsou větší, vzdálenosti kmene a návrhu, chyby v projektu dendrologie versus návrh, hrozí uhynutí stromů, přepracovat projekt při zachování kořenového balu

Košťál: dendrologický průzkum dodán, obhajoba relevance projektu

Hamanová: poděkování za příspěvek o dendrologii, bere vážně a považuje za nutné do projednání doplnit s přesným zaměřením a stanovením podmínek ochrany

veřejnost: obyvatelka Jinonic přes 40 let žije, investor nekomunikuje, naopak rozumí hodnotě investice a nutnosti její návratnosti, v místě úzká komunikace hlavní odjezd příjezd, turistická trasa do Prokopského údolí, problematika nadměrného parkování v místě (2x hustota po návrhu), nutnost najít jiný koncept (např. 2-3 vilové objekty)

veřejnost Procházková: pokud se projekt neupraví, je pro stromy likvidační

Košťál: navrženo tak, aby stromy naopak přežily

veřejnost Andělová obyvatelka Jinonic: ve spolku Za přívětivé Jinonice, objekt C zvýší teplotu lokality zahrad min. o 3 stupně, ve Stodůlecké ul. se kácí stromy, požadavek na realizaci sdílené zóny a omezené průjezdnosti s ohledem na obyvatele kteří tam žijí

veřejnost majitel statku vedle záměru: v případě realizace podzemních garáží dojde ke strhnutí spodní vody a stromy nepřežijí, problematika užívání zemědělské techniky dnes neprůjezdnost, adekvátní je poloviční výstavba

veřejnost: je zde více stromů přičemž 300 let stará lípa nepřežije, požadavek na poloviční výstavbu a takovou která lokalitu povznese, průběh výstavby mj. poničí okolní domy

Láska: po externí konzultaci má za to, že stromy nepřežijí, bez šance zachránit

veřejnost Kalivodová: majitelka přílehlé nemovitosti z ulice Stodůlecká, záměrem jsou přímo dotčeni, objekt je nalepen, může hovořit i za vlastníky sousedních nemovitostí, že jsou proti navrhované naddimenzované zástavbě,

smíření se zástavbou, ale v rozumné míře zastavěnosti (odkaz na SP či MPP), investor nemá příliš zájem o jednání, některé sousedy ani neoslovil
veřejnost: za obyvatele Jinonic, žádost o posouzení kumulativního vlivu všech plánovaných záměrů v lokalitě Starých Butovic a trvají na tom, aby MČ vyžadovala celkovou urbanistickou studii lokality (protože je zde více projektů)
Hamanová: poslední požadavek nelze chtít po investorovi

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

17:30

Zapsala: Bc. Eva Stoklasová

Ověřovatel: RNDr. Radomír Palovský, CSc.

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