

Městská část Praha 5

Zápis

z 42. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 12.05.2026

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: Peter Harnoc, Lukáš Vacek, Pavel Joba, Jakub Štěpánek

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Volba ověřovatele zápisu z 42. zasedání VUR ze dne 12.05.2026	Schváleno	VUR/42/1/2026
2.	Schválení programu 42. zasedání VUR ze dne 12.05.2026	Schváleno	VUR/42/2/2026
3.	Schválení zápisu z 41. zasedání VUR ze dne 14.04.2026	Schváleno	VUR/42/3/2026
4.	Stezka Barrandovské skály, pozemek parc. č. 749/1 v k. ú. Hlubočepy – aktualizace	Schváleno	VUR/42/4/2026
5.	Nástavba BD Nádražní 294/7, pozemek parc. č. 544/1 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/42/5/2026
6.	Novostavba BD Na Zlíchově 25, pozemek parc. č. 529 v k. ú. Hlubočepy – aktualizace	Schváleno	VUR/42/6/2026
7.	Waltrovka III, záměr G	Schváleno	VUR/42/7/2026
8.	BD Minařka, pozemky parc. č. 1324/1, 1324/2, 1334/1, 1335/1, 1335/2, 1337/1, 1337/2, 1367/5, 1367/8 a část pozemku 1367/1 v k. ú. Smíchov	Schváleno	VUR/42/8/2026

Městská část Praha 5
42. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 12.05.2026
Číslo usnesení: VUR/42/1/2026

1. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 42. zasedání VUR ze dne 12.05.2026

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Kateřinu Polákovou ověřovatelkou zápisu z 42. zasedání VUR ze dne 12.05.2026.

Poměr hlasování: 9/0/0

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

Městská část Praha 5
42. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 12.05.2026
Číslo usnesení: VUR/42/2/2026

2. bod programu

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

Schválení programu 42. zasedání VUR ze dne 12.05.2026

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program 42. zasedání VUR ze dne 12.05.2026.

Poměr hlasování: 10/0/0

(Mgr. Jan Klusoň není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
42. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 12.05.2026
Číslo usnesení: VUR/42/3/2026

3. bod programu

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

Schválení zápisu z 41. zasedání VUR ze dne 14.04.2026

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 41. zasedání VUR ze dne 14.04.2026.

Poměr hlasování: 10/0/0

(Mgr. Jan Klusoň není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
42. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 12.05.2026
Číslo usnesení: VUR/42/4/2026

4. bod programu

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

Stezka Barrandovské skály, pozemek parc. č. 749/1 v k. ú. Hlubočepy – aktualizace

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. s aktualizovaným záměrem „Stezka Barrandovské skály“ na pozemku parc. č. 749/1 v k. ú. Hlubočepy, zprac. Fandament Architects s.r.o., dat. 03/2026.

II. Žádá

1. investora o zachování pohledu z ulice Barrandovské do údolí řeky v úseku nad vyhlídkovou plošinou (oddělení řešit např. nižší kamennou zídou).

Poměr hlasování: 10/0/0

(JUDr. Petr Lachnit není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Ing. arch. Pavel Lazarov (Fandament Architects s.r.o.): update záměru, rozšíření pozemku záměru oproti původní verzi, začíná na severu u historického bazénu a pokračuje cca v délce 1 km na jih, důvody přepracování nesouhlas AOPK, popis záměru na situaci, propojení s ulicí Barrandovskou, volba nové trasy stezky z důvodu chráněné skály, prezentace nového návrhu, téma úprav vyhlídkové plošiny, nové trasování stezky dle dohody s HMP, snaha investora o proměnu svahu, decentní a citlivé zásahy z pohledu volby konstrukcí, salaš jako zázemí zvířectva pro spásání svahu, koncepce hlavní obslužné stezky včetně navazujících bezpečnostních opatření (koncepce zábran)

Hamanová: hezký návrh, efektivní propojení řeky a starého Barrandova (kde dnes propojení absentuje) přínosné pro občany s řadou příjemných míst

Kryl: více dotazů, před 2 lety na MČ schváleno s odkazem konzultovat AOPK, AOPK v první verzi s výhradami, resp. dotaz, zda dnes souhlasí a zda souhlas i od OOP MHMP

Lazarov: jsou předběžně v souladu s AOPK (vyjma umístění ocelové konstrukce), nutný posun konstrukce,

Kryl: dnes je na místě nízká kamenná zídka, proč je směrem nahoru vysoký plot

Lazarov: jsou schopni vrátit nízkou zídou namísto zde navrženého vysokého plotu

Kryl: na ortofotomapě s katastrem diskutované detaily v území, Barrandovská ul. nahoře propojení skrz území dolů, bar Trilobit, další cesta u potoka ve vlastnictví HMP, téma obnovy prostupnosti, je dobře, že alespoň jedna s prostupností realizována, dotaz, zda hovořeno s vlastníky některých nemovitostí v okolí, při jednání s členy spolku zazněly připomínky k realizaci, příp. „zadní vrátka“ pro další možnou zástavbu směrem na jih (lesní pozemek), požadovaný charakter veřejné cesty včetně kooperace s AOPK (naučná stezka)

Lazarov: prezentovaný záměr otevře nové pohledy do údolí

Janoušek: dotaz, zda stezka bude v režimu 24/7

Lazarov: myšlenka je taková, že se jedná o otevřenou stezku odzdoila nahoru (fungování stezky nutné ošetřit pro případy drobných nehod)

veřejnost: téma zídky jako zábrany, dotaz na opatření, jak se vyvarovat asociálním aktivitám

Lazarov: v případě vysoké návštěvnosti odpadají asociální aktivity, holá skála

Kosková (IPR): požadavek prezentace záměru na IPR, dotaz 2 m zábradlí (proč je část neprůhledná, zda designově nepřehléšit)

Lazarov: důvodem je koncept vizuální ochrany objektu klienta

Městská část Praha 5
42. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 12.05.2026
Číslo usnesení: VUR/42/5/2026

5. bod programu

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

Nástavba BD Nádražní 294/7, pozemek parc. č. 544/1 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Odkládá

1. projednání záměru „Nástavba BD Nádražní 294/7“ na pozemku parc. č. 544/1 v k. ú. Smíchov, zprac. Atrea spol. s.r.o., dat. 04/2026.

II. Žádá

1. investora doplnit rozvinutý pohled z jižní strany o objekt na nároží ulic Nádražní a U Železničního mostu.

III. Doporučuje

1. investorovi prověřit další varianty hmotového řešení nároží a návaznosti na okolní objekty.

Poměr hlasování: 10/0/0

(JUDr. Petr Lachnit není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Ing. Filip Hačejlo (Atrea spol. s.r.o.): uvedení záměru a popis lokality, návaznost na Smíchov City (SC), stávající činžovní objekt bude zrekonstruován a zachován, pochází z 2. pol. 19 stol, investor plánuje bydlet v objektu, situování záměru v transformačním území, stabilizované území dle ÚP SÚ HMP, dle MPP, postoj památkářů k záměru je mimo jejich zřetel, prezentace stávajících půdorysů s drobnou reorganizací stavu, nástavbu tvoří 4 nadstandardní střešní 4 byty (stavebník počítá pro vlastní užívání), výškově dle výškové linie SC, jižní a východní úroveň nepřekračují

Ing. arch. Ivan Kašík (Atrea spol. s.r.o.): „kolečko“ s památkáři včetně variantních řešení (mimo památkovou zónu), reference, popis stávající fasády kompozice rytmus včetně konceptu navržené nástavby (výhledy), komunikace s IPR realizace požadovaných zákresů do 3D modelu a vztahu k dominantám v území

Hamanová: dle podkladů ÚP SÚ HMP je záměr součástí městské památkové zóny, dotaz, kde lze dohledat, že záměr do památkové zóny nepatří, dotaz ohledně parkování ve dvoře ze 6 na 9 míst, resp. jaké je uspořádání dvora

Kašík: nové skutečnosti, resp. podklady NPÚ versus OPP MHMP (přičemž nebyl revidován ÚP SÚ HMP) demolice původních garáží na jejich místě realizován systém zakladačů (v počtu 15 míst), realizováno se zelenou střechou

Homola: konstatoval nutnost ověření souladu s ÚP SÚ HMP, nutnost ověření hranice památkové zóny, parking nepovažuje za dostatečný, v rámci projednání SC platí požadavek, že veškeré parkování bude řešené na pozemku investora, ohledně předloženého záměru dostavby požadavek na podrobný výpočet parkování (dnes jsou kapacity již přeplněné), nástavba samoučelná vizuálně brutální, v sousedství je v přípravě návrh školy od zahraničních architektů, piazzetta se vstupem do území (bude se jednat o reprezentativní území), dům na domě, považuje referenční příklady jako vhodnější než předložený návrh, včetně výšky nástavby (uměle naroubovaná)

Hamanová: nejedná se o stabilizované území

Vacek: potvrdil koef. I, předmětný záměr nebyl konzultován na OUR, zopakoval rozpačitost nad výtvarným vyjádřením, v případě MPP jiná situace

Janoušek: ohledně památkové regulace panuje rozpor, samotné architektonické řešení exponované nároží v návrhu bez zdůraznění, výška návrhu je na hladině plánovaného bloku, nicméně představená konstrukce jde výše, resp. do Nádražní je vyšší (hmotově následně působí jinak), důležitost konzultací na OUR do VUR návrh přichází nepřipomínkován (nutné dopracovat), nalezení vhodnější alternativy

Kašík: posuzování architektury je individuální (konzultace na IPR, ÚZR)

Kosková: na IPR proběhla konzultace bez problému, považováno jako vhodné doplnění zástavby

Hamanová: vizualizace pohledu od parku naproti s projektem JRD U Železničního Mostu, zde vznikne zcela nový prostor (projekty jsou rozpracované), prověřit vizualizaci cca ve směru od pivovaru, včetně alternativ nástavby, rozkreslit vlečné a obalové křivky parkování

Městská část Praha 5
42. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 12.05.2026
Číslo usnesení: VUR/42/6/2026

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 – aktualizace

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem „Novostavba BD Na Zlíchově 25“ na pozemku parc. č. 529 v k. ú. Hlubočepy, zprac. architektonický ateliér Ultra, dat. 04/2026.

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“.

Poměr hlasování: 10/0/0

(JUDr. Petr Lachnit není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Ing. arch. Luboš Sejkora (architektonický ateliér Ultra): představení aktualizované verze na základě požadavků předešlého VUR, dle pokynů projednáno s Odborem dopravy MČ a OD MHMP a upraveno dle poskytnutých požadavků, na MHMP se Švecovou bez vyjádření, Policie ČR bez připomínek, OPP bez vyjádření, popis Plánu organizace výstavby-řeší platforma nad chodníkem včetně popisu zařízení staveniště, řešení architektury, resp. uliční fronty-nutné realizovat bez předsazených prvků (důvodem šířka komunikace v místě), osobní schůzka na OSÚ MČ s pí Krpatovou požadavek právě, aby fasáda odpovídala uliční frontě, z více variant návrhu fasád zvolena neoptimálněji dle požadavků

Janoušek: výtky splněny a potvrzení, že vybraná fasáda je nejvhodnější

Homola: konstatování komplikovanosti plánované realizace

Hamanová: náročnost místa dána obousměrnou propustností tramvajové dopravy zejména v ranní špičce

Městská část Praha 5
42. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 12.05.2026
Číslo usnesení: VUR/42/7/2026

7. bod programu

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

Waltrovka III, záměr G

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. se záměrem "Waltrovka III, záměr G" na pozemcích v k. ú. Jinonice a v k. ú. Radlice, zprac. Atelier M1 architekti s.r.o., Casua s.r.o., dat. 06/2025.

II. Doporučuje

1. ZMČ Praha 5 uzavřít plánovací smlouvu mezi HMP, MČ Praha 5 a společností Penta.

Poměr hlasování: 11/0/0

Diskuse:

Hamanová: odůvodnění prezentace trojstranná smlouva s HMP

Ing. Jakub Štěpánek (PENTA REAL ESTATE): v lednu 2026 prezentace realizované části i budoucích záměrů, podklady pro smlouvy s MČ plánovací smlouva o rozvoji lokality včetně výpočtu kontribučního příspěvku, budoucím záměrem je východní část území a záměr školy v koncepční fázi (záměry I, II a III), jsou v souladu s MPP, soulad s HPP a s prostupností, občanská vybavenost dle MPP značkou 3.000 m², na základě jednání mezi MHMP a MČ vyvolána prezentace se zaměřením na sektor G

Mgr. akad. arch. Pavel Joba (M1A s.r.o.): v minulosti prezentována situace, nově doplněné o axonometrie objektu, sektor G uprostřed (objekt Slévárny se službami, restaurace), členěn na 3 řady, řadová uliční zástavba (4-6 NP +ustupující), dodržena dopravní prostupnost území (cyklo, vozidla, zásobování, obslužnost, parkiny), prolnutí bytových funkcí záměru s přírodou, velký kus rostlého terénu (prostor pro krajinářskou úpravu), celkový charakter konfigurace zástavby, navazující obytná struktura G 3, 4, cyklistická propojka, dále 5, ve svahu G 6 a7, fungování celku komunitní, paralelně slévárna s restaurací a občanskou vybaveností, existující prostor resp. drobnější piazzetta před Slévárnou, za ní sportovní hřiště

Hamanová: požadavek na celkové situaci odprezentovat jaký typ hřiště se v území kde nachází

Štěpánek: decentralizace umístování hřišť, jedná se o mix v území, různé zóny dnes již i realizované pumptrack, workout, východním směrem mezi obyvateli oblíbený vodní herní prvek, za sektorem G v přípravě hřiště dedikované pro futsal, resp. streetball

Janoušek: organizační požadavek na lepší připravenost podkladů předem, téma potřebnosti většího víceúčelového hřiště, resp. jak dopadlo jednání s ČSOB ad 1., druhý dotaz v rámci záměru dva, jaká je příslibena vybavenost

Štěpánek: ÚP SÚ HMP občanská vybavenost, školská budova, se kterou počítají 3.000 m², ohledně hřiště na území ČSOB se nelze zavázat, ale jednání probíhají

Homola: poznámka, resp. doplnění ohledně vybavenosti hřiště a umístění např. dětské skupiny do projektu, který je zde představován, dotaz, zda se jednání někde posunula, kapacity v území narostou

Štěpánek: počítají u F 1 a 2, znají poptávku včetně nebytových prostor

Homola: připomínka, ohledně záměru se připravuje trojstranná smlouva s HMP, dotaz, zda by umístění dětské skupiny mohlo být zahrnuto do předmětné trojstranné smlouvy

Štěpánek: nejsou si jisti rozhraním, ale nemají problém dětskou skupinu implementovat (neví ale, zda je věcně správně v hranici území dle předchozích dohod)

Hamanová: bude ráda, když dětská skupina vznikne

Městská část Praha 5
42. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 12.05.2026
Číslo usnesení: VUR/42/8/2026

8. bod programu

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

BD Minařka, pozemky parc. č. 1324/1, 1324/2, 1334/1, 1335/1, 1335/2, 1337/1, 1337/2, 1367/5, 1367/8 a část pozemku 1367/1 v k. ú. Smíchov

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentaci záměru „BD Minařka“ na pozemcích parc. č. 1324/1, 1324/2, 1334/1, 1335/1, 1335/2, 1337/1, 1337/2, 1367/5, 1367/8 a část pozemku 1367/1 v k. ú. Smíchov, zprac. DOT architects s.r.o., dat. 02/2026.

II. Konstatuje

1. že v současné době je záměr v rozporu s platným ÚPn.

III. Souhlasí

1. předběžně se záměrem Minařka dle studie „BD Minařka“ na pozemcích parc. č. 1324/1, 1324/2, 1334/1, 1335/1, 1335/2, 1337/1, 1337/2, 1367/5, 1367/8 a část pozemku 1367/1 v k. ú. Smíchov, zprac. DOT architects s.r.o., dat. 02/2026, za podmínky, že vejde v platnost připravovaný Metropolitní plán Prahy v podobě, která představený záměr umožní.

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“. Pokud je záměr v souladu s návrhem Metropolitního plánu, je třeba k záměru přistupovat obdobně jako při změně ÚPn.

V. Žádá

1. investora předložit ve VUR záměr v další fázi projektové dokumentace.

Poměr hlasování: 11/0/0

Diskuse:

Ing. arch. Libor Lacina (DOT architects s.r.o.): popis území Radlic, aktuálně transformace celého území, prvotní úvaha vychází z MPP, je předpoklad, že bude platit v okamžiku projednání a řízení, zpracována od A69 studie rozšíření Radlické tak, aby byla městskou třídou (stromořadí, možnost parkování), popis území dnes, území dnes není přívětivé (negativní sociální aktivity), projekt může toto změnit, vizualizace ukazuje proměnu v městský bulvár, podlažnost 5+1 ustupující resp. dle MPP, SP a A69 také 5+1, lze navýšit prostor o realizaci nárožní piazzetty, obousměrný provoz do garáží, uliční profil pro pěší dle A69, druhé nároží od A69 přerušeny pobytový prostor parčík, přes přechod směrem naproti přes ulici je veřejný park se schodištěm, vnitroblok s poloveřejným prostorem, situační výkres řešeného území, majetkoprávní vztahy (DPP) dle postojů MČ budou pokračovat v dalších jednáních s DPP, téma uliční čáry, hloubka objektu standardní 15 m, pod objektem navazují podzemní garáže, výpočet parkovacích stání (ze zónování vychází redukce parkingů, návštěvnícké na terénu), řezy dle A69 a návrhu, koncept ve vztahu k terénu resp. k údolí, stoka omezuje výstavbu

Hamanová: dotaz na umístění tubusu metra v rámci řezu

Lacina: není v řešeném území, je daleko

Hamanová: návrh je v rozporu s platným ÚP SÚ HMP (dnes D, návrh je H), bude možno posuzovat dle MPP, dům je v pořádku především dle parametrů studie A69 v lokalitě

Janoušek: měřítko záměru koef je na H (nikoli na horní hranici), v SP G, záměr je k diskusi a logiku to dává, prověření je smysluplné, dobré rozšířit profil ulice což je v pořádku, parking ve vnitrobloku nepovažuje za optimum (když může být vnitroblok lépe využit pro příjemný prostor uvnitř)

Lacina: dobrý dotaz, v území existuje vyšší poptávka po parkování, v tuto chvíli primárně chtějí vědět správnost koncepce, zda má smysl, popis event arch prvků za domem (nicméně se lze k zelenému vnitrobloku vrátit)

Vacek: impulsem byla žádost o výkup od DPP, okolnosti možnosti výstavby v místě, projednání a konzultace, seznámení se koncepčními dokumenty (včetně téma piazzett), projektant komunikoval

Kosková (IPR): doposud neměla příležitost se se záměrem seznámit, podstatný je profil Radlické, téma cyklostezky apod.

Lacina: určitě na IPR budou prezentovat

Začátek zasedání:

15:00

Konec zasedání:

17:30

Zapsala: Bc. Eva Stoklasová

Ověřovatelka: Kateřina Poláková

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