

Městská část Praha 5

Zápis

z 43. zasedání Výboru pro územní rozvoj dne 25.05.2026

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

Omluveni: Mgr. Václav Láška

Hosté: Vendulka Vaněčková, Jana Brandejská, Lukáš Vacek, Radek Spurný, Milan Vrkoč, Marie Keclíková, Jakub Štěpánek, Jindřich Fialka, Jan Bébr, Branislav Kožej, Kateřina Valentová Nesládková

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Volba ověřovatele zápisu z 43. zasedání VUR ze dne 25.05.2026	Schváleno	VUR/43/1/2026
2.	Schválení programu 43. zasedání VUR ze dne 25.05.2026	Schváleno	VUR/43/2/2026
3.	Schválení zápisu z 42. zasedání VUR ze dne 12.05.2026	Schváleno	VUR/43/3/2026
4.	Areál Doblecon, Smíchov_aktualizace záměru	Schváleno	VUR/43/4/2026
5.	Barrandov JIH_aktualizace záměru	Schváleno	VUR/43/5/2026
6.	Waltrovka III, záměr F1F2_doplnění záměru o dětskou skupinu	Schváleno	VUR/43/6/2026
7.	Pravidla pro posuzování stavebních záměru na území MČ Praha 5_aktualizace	Schváleno	VUR/43/7/2026
8.	Statut VUR ZMČ Praha 5_aktualizace	Schváleno	VUR/43/8/2026
9.	Hodnotící rámec záměrů (UCEEB)	Schváleno	VUR/43/9/2026
10.	Koordinační urbanistická studie Skalka čistopis	Schváleno	VUR/43/10/2026
11.	Koordinační urbanistická studie Plzeňská čistopis	Schváleno	VUR/43/11/2026
12.	Různé – informace o: 1. Neuzavřené studie MČ – další postup 2. Metropolitní plán 3. Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury MČ Praha 5 4. Strukturální plán MČ Praha 5	Bere na vědomí	

Městská část Praha 5
43. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2026
Číslo usnesení: VUR/43/1/2026

1. bod programu

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

Volba ověřovatele zápisu z 43. zasedání VUR ze dne 25.05.2026

Výbor pro územní rozvoj

I. Volí

1. Kateřinu Polákovou ověřovatelkou zápisu z 43. zasedání VUR ze dne 25.05.2026.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Ing. Štěpán Rattay není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
43. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2026
Číslo usnesení: VUR/43/2/2026

2. bod programu

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

Schválení programu 43. zasedání VUR ze dne 25.05.2026

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. program 43. zasedání VUR ze dne 25.05.2026.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Ing. Štěpán Rattay není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
43. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2026
Číslo usnesení: VUR/43/3/2026

3. bod programu

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

Schválení zápisu z 42. zasedání VUR ze dne 12.05.2026

Výbor pro územní rozvoj

I. Schvaluje

1. zápis z 42. zasedání VUR ze dne 12.05.2026.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Ing. Štěpán Rattay není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
43. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2026
Číslo usnesení: VUR/43/4/2026

4. bod programu

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

Areál Doblecon, Smíchov aktualizace záměru

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. s aktualizací záměru "Areál Doblecon, Smíchov" na pozemcích parc. č. 682/1 a 677 v k. ú. Smíchov, zprac. Helika a.s., dat. 06/2025.

II. Doporučuje

1. ZMČ Praha 5 uzavřít dodatek č. 1 ke smlouvě o spolupráci č. 8/0/OÚR/25 ze dne 22.10.2025.

Poměr hlasování: 8/0/1

(Ing. Štěpán Rattay není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Ing. Radek Spurný (zástupce developera): projekt cca před měsícem představován, došlo k drobným úpravám ohledně dohod s MČ, jedná se o pozemky bývalé společnosti ICOM, Smíchov SV-G, prezentace situačního výkresu pozemků a zástavby, objekt A ve tvaru U a dva obdélníkové objekty jeden u Strakonické druhý u ul. Nádražní, vytvořen průchod k ulici U Lihovaru, celé území zprůchodněno druhým průchodem k ulici Nádražní (obchodní plochy určené pro MČ, resp. MŠ), projekt upraven ve spolupráci s IPR v Nádražní s cyklostezkou, fasády světlejších odstínů, uvnitř vnitrobloku zeleň, zajištěn vstup pro IZS, průchod do MŠ, popis občanské vybavenosti, doplnění MŠ po konzultaci s hygienickou stanicí a prověření osvětlení a hluku (garance), cca 700 m² venkovní plochy pozemku pro MŠ, 2 třídy po 24 školácích (zázemí pro učitelův sbor a konzultační místnost), další prostory, obchodní plochy (114 a 132 m² v objektu A), návaznosti do ul. Nádražní (nikoli do Strakonické), b. j. od 1KK do 4KK, suterén 2 PP, výška atiky zachována

Hamanová: požadavek ze strany MČ je splněný, dostatečně velký prostor pro MŠ (dobře orientované osluněné hřiště), záměr je v pořádku a lze ho kladně podpořit

Janoušek: pozitivní posun ve smyslu navrhované MŠ, v původní verzi projektu celkové množství vybavenosti v přízemí 1527 m²=3,4 % HPP, ne mnoho a nyní v upravené verzi ještě o něco méně (1312 m²=2,9 % HPP), v kontextu prosazování zájmů MČ není přesvědčivé (neztotožňuje se s názorem že na Strakonické nelze parkovat), nelze proto díky úbytku občanské vybavenosti podpořit, i přes vznesené podněty na minulém projednání VÚR zůstalo architektonické řešení shodné s předešlým, rovněž nebyla doplněna koordinace se hřištěm v ulici U Lihovaru

Spurný: argumenty vnímá, pocit že Strakonická je obchodně neživá, srovnání s CWI, navazují na projekt Lihovar (příklad využití školek), jedná se o značné obchodní riziko, saturace vybaveností z hlediska lokality bude postačující, preferují vybavenost do ulice Nádražní

Hamanová: část obchodních ploch vypadlo z důvodu realizace požadovaných průchodů

Homola: rozumí obchodním úvahám investora, ale nemají dostatečně zmapováno okolí (projekt Lihovar doznal změn, v území zůstane mnohem víc obyvatel), souhlas s dobře řešenou průchodností projekt lze podpořit, otevření

Dvoreckého mostu mj. zásadně mění počty návštěvníků v území (gastroprovozy), navíc vzniká dopravní terminál
Veronika Vaněčková zahradní architekt (veřejnost): dotaz, jak je řešena zeleň, parter střechy, zda se nejedná pouze o vizualizace, jak se např. řeší zastínění pro děti apod. (detail zeleně)

Spurný: v rámci povolení řízení je výkres sadových úprav, povinnost umístit 15 vysokých stromů, resp. prezentace podoby a růstu, zahrada MŠ je věcí další rozvahy s MČ (oplocená), realistický postoj k zeleni (zelené střechy), popis množství a druhovosti zeleně na vizualizacích

Hamanová: dotaz, kdo založí a bude se starat o zeleň na terasách a na střeše, včetně řešení závlahy (zda klienti nebo developer), v přízemí, dotaz, zda bude realizován živý plot

Spurný: ohledně dotazované zeleně v základu připravenost, bude záležet na klientech, živý plot realizován formou košů obrostlých zelení

Janoušek: lepší průchodnost je pozitivní, nicméně parteru by mohlo být více, resp. více vybavenosti (proto upravenou podobu nelze podpořit)

Spurný: disponují ÚR

Hamanová: lze dopracovat podobu zeleně v parteru, v dalších stupních rozpracovanější, např. s prvky pro děti

Městská část Praha 5
43. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2026
Číslo usnesení: VUR/43/5/2026

5. bod programu

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

Barrandov JIH aktualizace záměru

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. s aktualizací záměru "Barrandov JIH" na pozemcích v k. ú. Hlubočepy.

II. Doporučuje

1. ZMČ Praha 5 uzavřít dodatek č. 3 ke smlouvě o spolupráci č. 4/0/OÚR/20 ze dne 24.07.2020.

Poměr hlasování: 9/0/0

(Ing. Štěpán Rattay není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Hamanová: u předloženého záměru se řeší situace, kdy MPP obecně celoměstsky mírně navyšuje kód míry využití vůči stávajícímu ÚP SÚ HMP, předmětem projednání je, jak se k uvedené situaci staví investor (po dohodě s MČ)

Mgr. Vladislav Dykast (Finep): navazují na dlouholetou spolupráci s MČ včetně se Spolkem za lepší Barrandov, doplnění dvou stavebních bloků od A69, navýšení o 145 b. j. včetně navýšení investičního příspěvku, k němuž se hlásí, konzumován pozemek pro MŠ s připravenou PD s realizací parku v jižní části s 5letou následnou údržbou včetně

Ing. arch. Jan Rosický (ateliér A69): váží si úkolu posoudit umístitelnou kapacitu, v zásadě problematický fragment MPP rozvojové plochy zabírá 80 % již postavených či rozestavěných domů, navýšené HPP počítané z celé plochy je neumístitelné, jižní část dopracovat lze (dům 1 a 2), vycházelo se z dopravní obslužnosti, navrhuje celkovou kapacitu HPP 24 900 m², koncepce bodové domy spojené do delších hmot, v pořádku a akceptovatelné, kapacitně řešeno dle změny ÚP SÚ HMP 255 b. j., dnes lehce pod 400 b. j., bude navýšena i kapacita parkovacích stání

Hamanová: původně požadavek na pořízení studie osvětlení MŠ, která ale vyšla dobře

Janoušek: kolik je navýšení HPP pro porovnání, u vyčíslení realizační hodnoty parku, zda je zahrnutý pump track a skatepark, 5 ti letá následná péče je důležitá a vnímá její zakotvení pozitivně

Rosický: původně HPP 15 500 m², dnes jsou na 24 900 m² HPP

Šedina: přikládají situaci parku, dnes ve fázi povolování, součástí jižní části pump track a skate park, dnes realizovaná přeložka potoka retence, je odsouhlasená síť komunikací napojená na YIT, pamatováno na přemostění ulice

K Barrandovu a připojení zastávky BUS

Kryl: dotaz na pěší propoj k BUS zastávce, zda v rámci úprav počítají s napojením v oblasti ul. Smaragdová s ul.

K Barrandovu

Šedina: popis napojení zastávky, resp. plánované schodiště z hrany nových domů, lze obejít s kočárky nebo na kole k BUS zastávce

Hamanová: následně se bude ještě řešit rozšíření více na sever, kde bude situována ZŠ

Městská část Praha 5
43. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2026
Číslo usnesení: VUR/43/6/2026

6. bod programu

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

Waltrovka III, záměr F1F2 doplnění záměru o dětskou skupinu

Výbor pro územní rozvoj

I. Souhlasí

1. s doplněním záměru "Waltrovka III, záměr F1F2" o dětskou skupinu na pozemku parc. č. 110/14 v k. ú. Radlice.

II. Doporučuje RMČ

1. souhlasit s žádostí o udělení dotace, viz Prohlášení obce-partnera projektu, které je přílohou tohoto usnesení.

Poměr hlasování: 10/0/0

Diskuse:

Hamanová: Penta představuje záměr dětské skupiny a MČ se připojí k záměru o udělení dotace

Ing. Jakub Štěpánek (PENTA REAL ESTATE): prezentace nebytových prostor pro dětskou skupinku v areálu Nová Waltrovka umístěné do sektoru F uprostřed území (aktuálně ve výstavbě a pro potřeby dětské skupiny), vymezeno rezidenční částí 260 b. j. na jedné straně a od Radlické ulice administrativním objektem Metalika na straně druhé, v první vlně obchodní jednotky, rádi by rozšířili vybavenost o další nebytové prostory pro potřeby dětské skupinky, u F1 a F2 v prvním patře přičleněny k polosoukromému parteru, vymezení prostor dedikovaných pro skupinku 18 dětí a obsluhu cca 4 osob, změna stavby před dokončením, dnes jsou cca za polovinou výstavby

Jindřich Fialka (Sto skupin, z. s.): představení subjektu, provozují dětské skupiny po celé republice, představení sdružení, v kontextu Prahy 5 dohoda s Pentou z důvodu realizace rozsáhlého rezidenčního záměru, požadavek na občanskou vybavenost, nezisková organizace podává žádosti o dotace na vybavení, popis jak pracují (spolupráce s obcemi), 36 provozoven na 26 lokalitách, každý rok se realizuje velký průzkum mezi všemi rodiči včetně následné prezentace výsledků za poslední rok, reference, popis jak funguje dětská skupinka, jedná se o péči o děti od 1,5 roku do 6 let, průměrný věk 2,4 roku (jedná se o první kolektiv následující po jejich rodině), mezi 3.-4. rokem přestupují obvykle do státní MŠ, na 12 dětí 2,5 úvazku učitelů (více než zákonný limit), podpora od státu cca z 65 %, popis rekonstrukce interiérů (Karlín, Karlovy Vary apod.), pořádání akcí ve spolupráci s firmami, nejbližší jsou na Barrandově

Hamanová: dotaz, zda jsou již na Praze 5, připomněla že se jedná o podporu žádosti o dotaci

Homola: kladné hodnocení celého záměru, a především přístupu investora, zásadní rozdíl v pojetí zde a v předešlém prezentovaném záměru, celkově se jedná o promyšlený projekt, aniž by MČ musela řešit, jak doplní nutnou vybavenost (přihlášení se symbolickou podporou či záštitou ze strany MČ)

Janoušek: pozitivní zpětná vazba na organizaci Sto skupin a vznik dětské skupiny na Barrandově ve spolupráci s tehdejší radní Bc. Alenou Jandourkovou a společností Finep, nebytové prostory na náměstí Olgy Scheinpflugové, výsledek je vždy věcí přístupu developera

Městská část Praha 5
43. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2026
Číslo usnesení: VUR/43/7/2026

7. bod programu

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

Pravidla pro posuzování stavebních záměrů na území MČ Praha 5 aktualizace

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. návrh aktualizovaného materiálu "Pravidla pro posuzování stavebních záměrů na území MČ Praha 5".

II. Doporučuje

1. jeho dopracování případně zjednodušení v souvislosti s předpokládanou platností Metropolitního plánu a v návaznosti na "Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 5".

III. Žádá

1. členy VUR o připomínky a jejich následné zaslání Odboru územního rozvoje MČ Praha 5.

Poměr hlasování: 9/0/0

(JUDr. Petr Lachnit není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Hamanová: předmětem posuzování dalších 3 bodů jsou textové dokumenty, situace, kdy se schvaluje MPP vyvolá změny v Zásadách pro spolupráci s investory, vše musí být dobře provázáno (nutno dopracovat), dnes pouze prezentace

Vacek: kolegyně Kamler představí Centrum pro ekologickou efektivitu budov, resp. parametry udržitelnosti, nyní představení systému změny pravidel a změny statutu (složení ze zásad, pravidel a statutu VÚR), což navazuje na další dokumenty, v jaké situaci se pohybujeme ve vztahu k MPP, co Stavební zákon a finální podoba metodiky Kontribuce, směřování a úvahy, do pul roku bychom museli aktualizovat, pravidla se dnes odkazují na Strukturální plán, sdělení v jaké jsme situaci a čekáme na budoucí podobu MPP, jsme otevření připomínkám

MgA. Lucie Kamler (OÚR): rámec představuje ideální systém, jak nastavit pravidla udržitelného rozvoje a cílů, jak je stanovil UCEEB a jak je vyvíjí ze svého systému, zahrnuje klimatickou změnu, veřejná prostranství, architektonické a technické řešení a participaci, snaží se zahrnout všechny aspekty jak udržitelného rozvoje, tak odolnosti, proto autoevaluační dotazník pro investory, jehož cílem je vytvořit stabilní a předvídatelné prostředí, kdy ve fázi záměru bude možné předem nastudovat podklady, co se bude hodnotit, celý systém, který popisuje témata a ideální řešení a jak vše měřit, extrakt ve fázi konzultací, první diskusní nástřel, co lze proměnit vylepšit optimalizovat, autoevaluační dotazník vybírá praktické příklady otázky, stimuluje investory pro optimální návrh

Vacek: celkový systém vč. projednáváního Generelu veřejných prostranství a Strukturálního plánu, Pravidla, je nutné, aby se aktualizovala směrem k nové legislativě, možnost ÚPn dokumentace, nezbytnost posuzování ke generelům, co mají investoři sledovat, pravidla tak jak jsou, se budou muset aktualizovat, dnes neznáme stav dokumentů

Hamanová: připravováno podrobně a ve velkém objemu práce, je nutné se podívat znovu, co mají investoři představit je nutné ujasnit a zjednodušit, informaci by měl zpracovávat odbor, investoři mají připravit data, OÚR musí zpracovat informaci pro občany, naopak nelze prezentovat celý projekt (z důvodu autorských práv), co se týká pravidel, autoevaluační formulář nutné odložit a promyslet, rámec odložit a zjistit, jak s ním pracovat, nelze po každém žadateli požadovat, princip a báze dobrovolnosti, nespojovat s projednáváním ve VUR, ale po samostatné linii

Janoušek: věcná stránka dokumentů je správná, hodnocení dnes cílí na důležité aktuální věci, před 20 lety se posuzovaly jiné než dnes, k zamyšlení, co všechno je relevantní chtít po investorech, některé požadavky hodně podrobně – zvážit přiměřenost a související náročnost kontroly hodnotícího rámce OÚR

Hamanová: navrhuje, že se bere na vědomí návrh aktualizovaného materiálu u všech tří položek a odloženo do doby znalosti MPP

Vacek: novou metodiku bude nutné dokončit na základě MPP, nefunguje jako dílčí (problém se zákonem)

Městská část Praha 5
43. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2026
Číslo usnesení: VUR/43/8/2026

8. bod programu

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

Statut VUR ZMČ Praha 5 aktualizace

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. návrh aktualizovaného materiálu "Statut VUR ZMČ Praha 5".

II. Doporučuje

1. jeho dopracování případně zjednodušení v souvislosti s předpokládanou platností Metropolitního plánu a v návaznosti na "Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 5".

III. Žádá

1. členy VUR o připomínky a jejich následné zaslání Odboru územního rozvoje MČ Praha 5.

Poměr hlasování: 9/0/0

(JUDr. Petr Lachnit není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
43. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2026
Číslo usnesení: VUR/43/9/2026

9. bod programu

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

Hodnotící rámec záměrů (UCEEB)

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. návrh materiálu „Hodnotící rámec záměrů“.

II. Doporučuje

1. dopracovat aplikaci pro potřeby MČ Praha 5.

III. Žádá

1. členy VUR o připomínky a jejich následné zaslání Odboru územního rozvoje MČ Praha 5.

Poměr hlasování: 9/0/0

(JUDr. Petr Lachnit není přítomen při hlasování)

Městská část Praha 5
43. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2026
Číslo usnesení: VUR/43/10/2026

10. bod programu

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

Koordinační urbanistická studie Skalka čistopis

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. návrh čistopisu "Koordinační studie s regulačními prvky Skalka – Císařka", zprac. 4ct, s. r. o., dat. 05/2026;
2. vypořádání připomínek k hrubopisu studie.

II. Žádá

1. zpracovat připomínky VUR z dnešní prezentace do čistopisu "Koordinační studií s regulačními prvky Skalka – Císařka", zprac. 4ct, s. r. o., dat. 05/2026.

Poměr hlasování: 9/0/0

(JUDr. Petr Lachnit není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Mgr. Marie Keclíková (4CT): reakce na zformulované připomínky, popis vymezeného území, prostupnost, vybavenost, analýza, úpravy legend, zpracované vztahy, majetkoprávní vztahy důležité pro území, záměry v území se souhlasem a bez souhlasu MČ, koncepce MČ Motolského údolí

Hamanová: co je prezentováno pod č. 7 a 10

Keclíková: 7 je sportovní klub Císařka, je možné záměr vyjmout, č. 10 historicky zadané od arch. Janouška,

Hamanová: 7. bylo odmítnuto, dokonce bylo několikrát nepřijato, 9. a 10. bylo odmítnuto

Homola: záměr neexistuje, má být formulováno, že záměr byl odmítnut MČ Praha 5

Hamanová: nutno změnit textaci a formulovat jako odmítnuté záměry

Janoušek: všechny záměry by měly být zobrazeny, ale doplnit je správným textem o tom, že byly MČ odmítnuty

Keclíková: problémový výkres ukazuje chybějící pěší propojení, organizovaný a rekreační sport, parky a louka pod rozvodnou

Hamanová: dotaz na šrafovanou plochu u usedlosti Skalka (v lese pod hřištěm)

Keclíková: historický projekt Usedlosti Skalka, navržený jako transformace území

Hamanová: beznadějně zde něco navrhovat, jedná se o místo v lese na kopci, není vhodné na transformaci

Keclíková: reálné zobrazení např i po pozastavení záměru Skalky

Hamanová: je nebezpečné přešrafovat kus lesa jako transformační území, jen šrafa a napsat nedokončený projekt usedlosti Skalka, příp. nejlépe bez šrafy (kolečko), vysvětlení, že červená šrafa v MPP evokuje možnost zástavby

Doležal: nejlépe konstatovat, že se jedná o stabilizované území s jedním stavebním povolením

Keclíková: doprava a prostupnost linie a pěší prostupnost, motorová doprava v rámci sportu, napojení na fotbal a rugby, žluté linie jsou stávající červené navrhované

Hamanová: dohoda o doporučeném napojení z Podbělohorské ul., z návrhu není zcela jasné

Keclíková: bod 3 jen pěší a obslužné pro zástavbu, dále krajina a voda, podpora přírody, pobytový potenciál s cílem pro návštěvníky

Hamanová: otázka, zda nemá být les i u usedlosti

Keclíková: 7 lokalit, fotbal a rugby, varianta fotbalové hřiště SJ orientace, hrana nezasahuje do pozemku lesa dle ÚP SÚ HPM, objekt zázemí a občanské vybavenosti před fotbalovým hřištěm, řešena organizace parkování podél ul.

Smrčinská a podél fotbalového areálu

Hamanová: dotaz, zda dole kolmá trasa na Smrčinskou je pěší komunikací

Keclíková: v dotazovaném místě je nyní točna kde navrhují propojení na usedlost Skalka, je ale otázkou budoucího provozu, akcí apod., další lokalita je sport u Klikovky dopravní problematika, propojení a zokruhování

Hamanová: požadavek MČ na nutné zachování pruhu vzrostlé zeleně mezi ragby a nižší částí (zda je vyznačeno)

Keclíková: propojení na sever směrem na Bělohorskou řešené ve 3 variantách, kompletní schéma, kde je jádro pro sport a následně se prověří studií, usedlost Skalka s novou komunikací k fotbalovému a ragbyovému hřišti, pěší prostupnost, navrhuje obnovit historickou alej, vstup do území je zásadní, přičemž z ul. Na Vršku je zachován, lokalita funkce lesa, Skalka nedostatek nástupních bodů, mobiliář, cestní síť, orientační prvky, louka Pod rozvodnou zásadní pro postupnost směrem k Plzeňské, a naopak na Ladronku, Nad rozvodnou dlouhodobý rozvojový potenciál prostupnost na Spiritku a Vypich

Hamanová: dotaz, jak bude s podkladem naloženo procedurálně (zda projednání v RMČ, ZMČ)

Vacek: do RMČ, zakázka MČ za účelem koordinace, objevilo se více věcí, nenavrhuje nic, co by ovlivnilo MČ není nezbytné projednání v ZMČ, pomůže, pokud RMČ vezme na vědomí

Janoušek: dotaz na podněty ze strany veřejnosti příp. jak byly vypořádány, vhodné vědět, co zaznělo a jak se k nim odbor a zpracovatel postavili

Stoklasová: podklady jsou součástí předkladu

Keclíková: veřejnost se zaobírala doplněnou pěší prostupností směrem na Vypich příp. motorovou dopravou, silniční propojení na silnici směrem k nemocnici Na Homolce, dnes liniový park příp. potenciál při transformaci území veřejnost (zástupce komerčního školského zařízení): investičně chtějí vstoupit do území číslo 8, myšlenka školského areálu na jednom místě včetně zahrnutí tenisového klubu (jiný investor), ale společný postup jako jednoho urbanisticko architektonického projektu, sportoviště u školy sdílené s veřejností pro Prahu 5 by byla přínosem, přináší spoustu příležitostí včetně MŠ a ZŠ dvojkové kategorie

Hamanová: připomínka že se jedná o plochu sportu nikoli školy, pokud mají záměr je nutné projednat na OUR veřejnost (zástupce komerčního školského zařízení): jsou si vědomi mnoha kroků, které jsou před nimi, nutná je podpora od MČ, postupovat budou standardní cestou, investor chce lokalitu zvelebit

Městská část Praha 5
43. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2026
Číslo usnesení: VUR/43/11/2026

11. bod programu

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

Koordinační urbanistická studie Plzeňská čistopis

Výbor pro územní rozvoj

I. Bere na vědomí

1. prezentaci čistopisu "Koordinační studie s regulačními prvky Plzeňská", zprac. ARCHUM architekti, s. r. o., dat. 05/2026;
2. vypořádání připomínek k hrubopisu studie.

II. Doporučuje RMČ

1. souhlasit s "Koordinační studií s regulačními prvky Plzeňská", zprac. ARCHUM architekti, s. r. o., dat. 05/2026, jako s jedním z koncepčních podkladů MČ pro projednání záměrů v území.

Poměr hlasování: 8/0/1

(JUDr. Petr Lachnit není přítomen při hlasování)

Diskuse:

Ing. arch. Kateřina Valentová (ARCHUM architekti s.r.o.): studie již prezentována, dnes zkrácená verze s představením hlavních změn, od veřejnosti připomínky do několika okruhů (včetně vyjádření za zpracovatele), analytická část a majetkoprávní vztahy, doplnění prameniště potoka v parku Cibulka včetně doplnění textové části, připomínka občanské vybavenosti a dostupnosti, ZŠ Pod Radnicí vyřazeno (zřizovatelem HMP), provedena celková revize doplnění zpřesnění, nejčastější připomínky u bloku 12A úzký pás pozemku (týkají se hmoty a výšky navrhované zástavby a prostupnosti území), v návrhovém výkrese doplněna potřeba pěšího propojení, sjednocena výšková regulace (soulad s daty uvedenými v tabulkách, zde regulace ve výškové hladině 4, resp. do 16 m výšky od nivelety ul. Plzeňská), uvedený pás má vysoké převýšení od úrovně Plzeňské nikoliv od vyšší úrovně ul.

Zahradníčkova

Ing. arch. Michal Petr (ARCHUM architekti s.r.o.): celá situace je zároveň podpořena snížením celkových HPP bloku, které se dají využít, nemůže proto dojít k realizaci objemnější zástavby, než jak je definovaná

Valentová: původní kapacity parkování byly revidovány a odebrány, resp. veřejná vybavenost, týkající se P+R veřejnost: dnes ul. Zahradníčkova disponuje cca 60 parkovacími místy, pokud se realizuje představovaný dům, dotaz, zda přijdou o veřejné parkování pro rezidenty

Petr: ve výkrese dopravy je vyznačeno že ul. Zahradníčkova je podstatná z hlediska pěší prostupnosti, U Dvou srpů důležitost pěšího propojení (stávající) i v případě příp. zástavby, ve 12 A je P+R vypuštěno

Valentová: jedná se o vytipované lokality pro P+R, kde se ale kapacity nemusí budovat v plném rozsahu (je dobré je mít rozmyšlené dopředu)

Petr: ve výkresu zeleně a veřejného vybavení návrh na zatravnění a doplnění zeleného pásu v profilu Plzeňské ul. (bez připomínek), v analýze dostupnosti MŠ aktualizováno dle socio-demografické analýzy (2025 s novými čísly školáků), rozšíření ZŠ Weberova, na Plzeňské soukromé gymnázium, ZŠ Na Výši kapacita včetně 2. stupně

Valentová: část připomínek se týkala nepřesnosti při zobrazení přechodu pro chodce provedena kompletní revize část připomínek mimo detail podrobnosti studie, doplnění v textové části, MČ chtěla srovnání se studií A69 provedeno grafické porovnání a doplněno do textu, je to vidět v detailu, v přílohách, aby nevznikal nesoulad s tabulkou

Vacek: ve finále doladěno včetně dopočítání kapacit a vztahu k MPP a připomínek

Hamanová: připomínka k dotazu ohledně parkovacího domu v ul. Zahradníčkova, nejedná se o konkrétní stavbu ale o vyznačené místo, kde může vzniknout přiměřená zástavba dle MPP (v rámci připomínek studie bez P+R, pouze obytný blok, což neznamená velikost realizace dle vyznačení)

veřejnost: studie na jednu stranu chválí zastoupení zeleně a rekreace v území, na druhou stranu plánuje masivní zástavbu a neřeší možnost parkování (pro rezidenty i dojíždějící), poděkování za zapracování připomínek, dotaz, jaký je výhled realizace (2040?), resp. kdy se začne Plzeňská zklidňovat

Hamanová: zklidňování Plzeňské po realizaci Radlické radiály

Valentová: tato studie nemá podrobnost ohledně konkrétních záměrů, event. dopracování v dalších stupních

Klusoň: dotaz, mezi potenciály je navržena zklidněná cyklostezka z Plzeňské ul. vedena do ulice Pod Kavalírkou, konzultováno s dopravními experty, podle nichž (v případě cykloobousměrky) dojde k redukci parkovacích míst pro okolní domy, pokud bude realizováno je to nutné vysvětlit občanům (zároveň vyjadřuje nesouhlas s tímto dopravním opatřením)

Petr: záměr cyklotrasy v ul. Pod Kavalírkou je podnět od MČ pouze doplněno do výkresu, studie ale nemá podrobnost týkající se řešení uličních profilů v ulicích (proto neprověřováno)

Hamanová: studie nemá podrobnost pro projektové zpracování

Klusoň: potřeba zmínit a myslet na to v případě realizace, přičemž rozumí, že se nejedná o hlavní potenciál studie

veřejnost: dotaz, zda se počítá s propojením BUS přes Cibulky a Nové Butovice (jedná se o omezení Cibulek z hlediska dostupnosti lokality)

Hamanová: uvedený podnět je řešen historicky, představa je, že BUS 123 bude protažen na metro Jinonice ul. Na Pomezí jednosměrně pro všechny a pro BUS a IZS obousměrně, projekt realizace rekonstrukce Na Pomezí přešel na HMP

Homola: MČ Praha 5 2018-19 zadala studii, dle níž vypracován vyšší stupeň PD (bez úplného výsledků z důvodů složitosti geologických poměrů a sítí), v roce 2022 dohoda s HMP a PD s realizací předány, přičemž MČ má pozemek pod komunikací, pozemek bude vrácen na HMP, dnes v bodě nula, ROPID předpokládá prodloužení linky BUS 123 na metro Jinonice, přičemž je tlak na realizaci (otázka uvolnění finančních prostředků na úrovni MHMP), původní úvaha vázána na stavbu Radlické radiály (koordinace staveb)

Městská část Praha 5
43. zasedání Výboru pro územní rozvoj
konané dne 25.05.2026
Bere na vědomí

12. bod programu

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

Různé – informace o:

1. Neuzavřené studie MČ – další postup

2. Metropolitní plán

3. Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury MČ Praha 5

4. Strukturální plán MČ Praha 5

Diskuse:

Vacek: 1. stručně info o projednání MPP na ZHMP ve čtvrtek 28.5.2026, zítra 26.5.2026 ve VUR MHMP, 2. uzavřené studie MČ Geologická a Vrchlického, čistopis nebyl připraven z vícero důvodů (koordinace s dopravním řešením a čeká na MPP), 3. Zásady o spolupráci s investory byly dnes probírány a budou aktualizovány ve vztahu k nové metodice, 4. návrh Strukturálního plánu čeká se na MPP a bude připraven k finálnímu projednání, 5. pozvánka na středu 27. 5 zde v sále ZMČ bude představen projekt SuPeRBE, ve spolupráci s Finep se analyzuje stav příp. co lze na severní straně projektu Barrandov zlepšit, co je zajímavé, že je součástí testování budoucích parametrů z EU

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