

Zadání pro plán obnovy veřejných prostranství tzv. Centra Baba

březen 2026

Historie záměru

Městská část Praha 6 poptává koncepční studii veřejných prostranství v lokalitě tzv. Centra Baba. Předmětné území bylo v minulosti řešeno několika studiemi (*Koncepční studie revitalizace sídliště Baba a jejího okolí, Archum, 2022; zastavovací a koordinační studie a architektonické studie Centra Baba, Fiala/Němec 2024*). Široký občanský nesouhlas s původní podobou druhé a třetí studie vyvolal občanskou participaci Centrum Baba 2026+, probíhající dle zadání městské části Praha 6 na přelomu let 2025 a 2026. Výsledkem byl nesouhlas s koncepční obnovou objektů v řešeném území (např. formou územní studie) a preference postupu, který se bude koncepčně zaměřovat pouze na veřejná území (bez ohledu na vlastnictví).

Řešené území

Studie má za cíl navrhnout koncepční úpravy veřejných ploch v předmětném území, přičemž ovšem rozsah předmětného území je oproti území řešenému v původní participaci Centrum Baba 2026+ zmenšen. Hlavním důvodem pro toto zmenšení je stavební akce BESIP Šárecká-Matějská, která je realizována od března 2026 z investičních prostředků Technické správy komunikací, a.s. Tato stavební úprava v zásadě zohledňuje větší část podnětů, které se týkaly vlastních komunikací Šárecká/Matějská/Na Štáhlavce a jejich návazností, stejně jako některé podněty týkající se dalších částí původně řešeného území (návaznost pro cyklisty k ulici Nad Pařankou / Na Babě).

Řešeným územím pro současnou studii zároveň nebude území jižně od komunikací Šárecká – Na Štáhlavce (tedy předpolí objektů Staré fary, Kodymky a bytového domu Na Kodymce 26), řešení tohoto území se předpokládá v pozdějších etapách. Jedinou výjimku představuje otázka kontejnerů na tříděný odpad umístěných v ose ulice Na Kodymce, zadáním pro studii je návrh nového umístění kontejnerů na tříděný odpad s preferencí varianty stanoviště podzemních kontejnerů (podrobněji viz níže).

Řešeným územím pro plán veřejných prostranství je tedy prostor západně od ulice Matějská a severně od ulice Šárecká, v první řadě se jedná o **pozemek parc. č. 2084/15, k.ú. Dejvice** (1639 m²) a dále o část pozemku parc. č. 2566/96 východně od uliční obruby. Řešeným územím jsou dále další pozemky ve veřejném vlastnictví v lokalitě Natanaelka – Šárecká – Matějská, tedy parc. č. 2084/3, 2084/12, 2084/13, 2084/16, 2084/21, 2086/1, 2566/98, 2566/101, 2566/102, ovšem s preferencí řešení na stávajících plochách zeleně, bez záměru koncepčních změn týkajících se parkoviště či zásobování objektu Albert ze západní strany (podrobněji viz níže). Předmětem řešení jsou rovněž **veřejně přístupné části pozemků v soukromém vlastnictví**, v první řadě části pozemku parc. č. 2087 (jižně a východně od objektu prodejny). S ohledem na to, že městská část je předpokládaným investorem většiny navrhovaných opatření, se předpokládá, že na veřejně přístupných pozemcích v soukromém vlastnictví proběhnou spíše rozsahem omezenější úpravy, spočívající např. v přesunu mobiliáře (kontejnery na textil, výdejové boxy), řešení návazností (schody / rampy apod.). Přesný rozsah úprav na pozemcích v soukromém vlastnictví bude předmětem následných jednání.

Předprostor Hendlova dvora a okolí ulice U Matěje, tedy severní část území původně řešeného participací Centrum Baba 2026+, není prioritní oblastí k řešení, lze ho vnímat spíše ve smyslu zájmového území.

Vztah k probíhající investici BESIP Šárecká-Matějská

Aktuálně probíhající stavební zásahy odpovídají požadavkům participace (zúžení křižovatky, nové řešení přechodů pro chodce, lepší návaznost do ulice Nad Paťankou / Na Babě) a přispívají k částečné kultivaci veřejného prostoru (výsadba dvou nových stromů). Plán obnovy by měl probíhající stavební úpravy plně respektovat, s možnými odůvodněnými dílčími odchylkami např. z hlediska posunu obrub na úrovni stávajícího chodníku anebo řešení nově vzniklého „slzovitého“ trávniku v ose přechodu přes Matějskou (k prověření, zda do budoucna nenahradit např. trvalkovým záhonem).

Vztah k podnětům z proběhlé participace

Plán proměny by měl v zásadě vycházet z podnětů proběhlé participace Centrum Baba 2026+, i při přihlédnutí k netříděnému sumáři podnětů z pocitových map. Záměrem městské části je upřednostnit takové podněty, které jsou principiálně realizovatelné bez nutnosti nové organizace automobilové dopravy (ta bude zafixována vzhledem k rekonstrukci křižovatky a Šárecké ulice, viz též výše) a za cenu spíše menších až středních investičních nákladů. Níže je uveden výčet jednotlivých aspektů, je ovšem nutné uvést, že se jedná o vstupní představu zadavatele, která může být autory plánu proměny modifikována.

Kompletní přeřešení stávající vegetace – výchozí tezí je celková náhrada jehličnatých keřů spíše za vzrostlé stromy, doplňování trávniku i pochozích typů povrchů, možnost květinových záhonů na exponovaných místech, nutnost zohlednit HDV, řešení zastínění

Prověření možnosti přeložek inženýrských sítí tam, kde je vzhledem k nové organizaci prostoru nezbytné, komunikace se sítáři (ovšem např. v případě páteřního plynovodu bude přeložka zjevně nerealizovatelná)

Celková změna povrchů vč. možnosti jiné organizace pěších vazeb, s nutností řešení bezbariérového přístupu, **řešení cyklomobility v území** (mj. vazba Starého/U Matěje – Šárecká, U Matěje–Natanaelka), redukce zpevněných povrchů tam, kde není nezbytné s ohledem na změnu charakteru

Prověřit možnosti úrovněvého řešení, redukce schodů

Prověřit možnosti dočasného umístování stánků typu foodtruck, zázemí pro nepravidelné trhy apod.

Doplnění pobytové funkce – např. pítka, herní mobiliář

Řešení drobného mobiliáře – lavičky, odpadkové koše. V průběhu roku 2026 proběhne v území náhrada stávajících betonových laviček za odolné lavičky, ty je však možné v případě nové koncepce prostoru přemísťovat na vhodnější umístění

Socha Schoulená – ponechat v prostoru, eventuální drobná změna umístění s ohledem na novou koncepci prostoru je možná

Knihobudka – v prostoru ponechat, eventuální přesun umístění je možný

Infobox Baba – v prostoru ponechat, eventuální přesun umístění je možný

Stánek před Albertem – odstranění stávajícího objektu

Redukce zábradlí na nezbytnou míru

Umístění textilních kontejnerů do méně exponovaných částí areálu, lepší vizuální řešení, otázka dopravní obsluhy při návozu

Výdejní boxy – návrh přemístění v rámci pozemku 2087 tak, aby nepůsobily vizuálně rušivým dojmem, bez redukce celkového objemu (pravděpodobně umístění po stěnách budovy prodejny, případně vč. západního zálivu podél pěšího průchodu k zásobovacímu dvoru, návrh dopravního řešení v případě závozu zboží do boxů s ohledem na bezpečnost chodců

Ulice Natanaelka – návrh řešení pro pěší vazby

Parkoviště – pravděpodobně bez možnosti změny dopravního režimu a navyšování kapacity, Plán proměny má respektovat aktuální záměr úprav najížděcích křivek k závoře.

Zamezení parkování naproti závoře parkoviště obchodního centra - prověření

Zadní meziprostor Hendlova dvora a supermarketu Albert – legalizace pěšiny, volba zpevněného povrchu, ev. doplnění zeleně

Tříděný odpad – navrhnout lokaci pro vybudování podzemních kontejnerů (buď v rámci řešeného území plánu proměny, anebo v rámci jiných částí řešeného území původní participace Centrum Baba 2026+), a to s ohledem na vedení inženýrských sítí (s možností případných přeložek) a možnosti vývozu (nutné počítat s konfliktem mezi vysouvacím ramenem a trolejemi)

Eventuálně možnost doplnit ideové řešení **zklidňujících opatření v ulici Na Štáhlavce** (mimo řešené území akce BESIP)

Procesní postup

- **Studii je možno rozdělit na více návrhových horizontů** (rychlejší úpravy vs. úpravy více investičního rázu)
- Budou probíhat **průběžné interní jednání se stakeholdery** zhruba na půdorysu původní externí skupiny s případným doplněním dalších aktérů, předběžně bez externí facilitace
- **Participace rozpracovaného návrhu, prostor pro komentáře** – předběžně formou veřejného setkání + online dotazníku, bude upřesněno s externím facilitátorem (předběžně HanusKA) – konec jara 2026
- **Finalizace studie, tvorba dalších stupňů projektové dokumentace**
- **Během roku 2026 případná možnost realizace dílčích, nestavebních opatření**
- **Realizace opatření patrně od roku 2027**