

Váš dopis zn.	Č. j. IPR	Vyřizuje/kancelář/linka	Datum
	12232/2015	Mgr. Hájková/SPE/PRAV	- 9 -12- 2015

Věc: Žádost o informaci dle zákona č. 106/1999 Sb.

Vážený pane,

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace (dále jen „IPR Praha“), obdržel dne 25. 11. 2015 Vaši žádost o poskytnutí informace v souladu s ustanovením zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konkrétně žádost o poskytnutí kopie stanoviska (případně stanovisek) IPR Praha k projektu Rezidenční projekt Jeseniova 38 – výstavba bytových domů Jeseniova 38, Praha 3, k.ú. Žižkov, popřípadě jakéhokoli jiného rezidenčního projektu, jehož výstavba je plánována na pozemcích p.č. 1780/24, 1780/25 či 1780/26, obec Praha, k.ú. Žižkov.

V souladu se zákonem jsme Vaši žádost posoudili a dle ustanovení § 14 odst. 5 písm. d) zákona Vám poskytujeme požadovaná stanoviska.

Záměr bytového domu Jeseniova, který se nalézá na úpatí severní strany vrchu Parukářka na pozemcích parc. č. 1780/2, 1780/24, 1780/25, 1780/26, 1780/27, 1780/28, 1780/29 a 1780/42 v k.ú. Žižkov, Praha 3, je rozčleněn do několika nadzemních částí (křídel) umístěných na společném soklu garáží. Nejvyšší, západní část objektu je jedenácti podlažní (var. A záměru; dokumentace 10/2014).

IPR Praha se k záměru vyjadřoval v dopise č. 11052/14 ze dne 9. 12. 2014 a č. 909/15 ze dne 20. 2. 2015. S Variantou A a B záměru jsme v dopise č. 11052/14 souhlasili za splnění předpokladu (1) dodržení výškového limitu vycházejícího z výškové hladiny okolní zástavby a ze zásady územního rozvoje (ZUR 10/2014), že se objekt nestane dominantou v území. Konkrétně jsme požadovali snížení západní části objektu na max. 8 nadzemních podlaží. Další požadavky se týkaly (2) dodržení stavební čáry při ulici Klempířova, stanovenou objektem č.p. 2851 a č.p. 1063 a (3) prostupnost územím – realizace pěší cesty mezi východním objektem záměru a rezidencí

Jeseniova. V dopise č. 909/15, kterým se IPR Praha vyjadřoval k variantě C záměru (dokumentace 1/2015) reagující na výše zmíněné požadavky, jsme se záměrem opět souhlasili za předpokladu splnění požadavku (1) dodržení výškového limitu (snížení objektu na 8 nadzemních pater) a (2) realizace zeleného veřejného prostoru na severní straně záměru.

Přílohy:

1. Dopis č. 909/2015
2. Dopis č. 11052/14
3. Malá gremiální porada ÚRM

S pozdravem

IPR PRAHA
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
IČ : 70883858 – příspěvková organizace /2


Ing. arch. Petr Hlaváček
ředitel

Rozdělovník:

- 1/ Adresát - emailem na j
- 2/ IPR SPM/KPP
- 3/ IPR SPE/PRAV
- 4/ IPR SPE + kopie spisu
- 5/ IPR spisovna + spis

Váš dopis zn.	Č. j. IPR	Vyřizuje/kancelář/linka	Datum
S-MHMP	00909/15	Ing. arch. Kapičková/KPP/5615	20. 02. 2015

Věc: Vyjádření ke studii stavby rezidenční projekt Jeseniova 38 – výstavba bytových domů, Praha 3 – Žižkov – žádost o vyjádření k variantě C

Žadatel:
 Autor dokumentace:
 Datum dokumentace: 01/2015
 Dotčené pozemky: 1780/2, 1780/24, 1780/25, 1780/26, 1780/27, 1780/28, 1780/29, 1780/42
 v k.ú. Žižkov, Praha 3

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha), se vyjadřuje předběžně k záměru jako účastník územního řízení jménem hlavního města Prahy jako účastníka územního řízení dle § 85 odst. (1) stavebního zákona.

K zastupování jsme zmocněni zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013 – článek VI. bod 2.7.

Dne 2.2.2015 jsme obdrželi Vaši žádost o vyjádření k variantě C záměru novostavby obytného souboru v Jeseniově ulici, č.p. 38 v k.ú. Žižkov. Záměr je umístěn na úpatí severní strany vrchu Parukářka a je pokračováním současné bytové výstavby při ulici Jeseniova. K záměru jsme se již vyjadřovali dopisem č. j. 11052/14 ze dne 9. 12. 2014, ve kterém jsme souhlasili za předpokladu splnění našich požadavků týkajících se (1) výškových limitů, (2) dodržení uliční čáry ulice Kaplířova a (3) prostupnosti územím. Varianta C reaguje na výše zmíněné požadavky a doporučení.

Hmota objektu je v předložené variantě rozčleněna do několika nadzemních částí umístěných na společném soklu garáží – hlavního křídla budovy, které je rovnoběžné s vrchem Parukářka (8NP), východního křídla (6NP), západního křídla (9NP) a jižního rizalitu (8NP). Úbytek podlažní plochy je nahrazen vytvořením zmíněného rizalitu a novým využitím plochy 1PP. Oba zásahy jsou umožněny odtěžením části svahu vrchu Parukářka a umístěním opěrných zdí.

Záměr se nalézá ve funkční ploše SV - všeobecně smíšená s kódem míry využití území G. Z důvodu monofunkční obytné náplně všech nadzemních podlaží se jedná o výjimečně přípustnou stavbu.

IPR Praha v zastoupení hlavního města Prahy k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

**s výjimečnou přípustností
a s předloženou variantou C záměru rezidenčního projektu Jeseniova 38
souhlasíme
za předpokladu splnění následujících požadavků:**

- Požadujeme snížení západního křídla objektu o 1 podlaží (z 9NP na 8NP). Západní křídlo je zhruba o 1,6m vyšší než sousední residence Jeseniova a na jeho nejzazším konci zhruba o 2 podlaží vyšší než klesající vrch Parukářka. Dle rozhodnutí gremiální porady ÚRM (dnes IPR Praha) z 8/2013 nebude zmíněný objekt plnit funkci dominanty v daném území, a to ani ve vztahu k okolní zástavbě, ani k vrchu Parukářka.

Zásady územního rozvoje (ZÚR 10/2014) stanovují v tomto smyslu celoměstské zásady ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Stanovují potřebu chránit dochovaný charakter prostoru scény města...především pohledově exponovaných svahů a hran náhorních plošin včetně krajinných dominant, měřítko zástavby atd. (8.1a) ...pomocí účinné prostorové regulace nové zástavby (neumíst'ováním výškových staveb), a to i v místech mimo chráněná území (2.4, 8.2.1g). Dále je ve stejném dokumentu požadováno zachování dosud nezastavěných přírodních horizontů (8.3 c).

- Požadujeme realizaci zeleného veřejného prostoru (ostrůvku na severní straně záměru přiléhajícího k přístupové cestě na Parukářku) i za hranicí pozemku žadatele. Za tímto účelem doporučujeme žadateli postupovat společně s MČ Praha 3.

Dokumentaci v další fázi projektové přípravy nám laskavě předložte k opětovnému vyjádření.

Upozorňujeme, že rozhodnutí o umístění výjimečně přípustné stavby je plně v kompetenci místně příslušného stavebního úřadu.

S pozdravem

IPR PRAHA
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
IČ : 70883858 – příspěvková organizace /9



Ing. arch. Kamil Kubiš
zástupce ředitele

Rozdělovník:

- 1/ Adresát
- 2/ IPR Praha – SŘ
- 3/ IPR Praha – KPP 1
- 4/ MČ Praha 3, Havlíčkovo nám. 9/700, 130 85, Praha 3
- 5/ IPR Praha – spisovna + spis

Váš dopis zn.
S-MHMP

Č. j. IPR
11052/14

Vyřizuje/kancelář/linka
Ing. arch. Kapičková/KPP/5615

Datum

9. 12. 2014

Věc: Vyjádření ke studii stavby rezidenční projekt Jeseniova 38 – výstavba bytových domů, Praha 3 - Žižkov

Žadatel:

Autor dokumentace:

Datum dokumentace: 10/2014

Dotčené pozemky: 1780/2, 1780/24, 1780/25, 1780/26, 1780/27, 1780/28, 1780/29, 1780/42

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha), se vyjadřuje předběžně k záměru jako účastník územního řízení jménem hlavního města Prahy jako účastníka územního řízení dle § 85 odst. (1) stavebního zákona.

K zastupování jsme zmocněni zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013 – článek VI. bod 2.7.

Dne 10.10.2014 jsme obdrželi Vaši žádost o vyjádření k záměru novostavby obytného souboru v Jeseniově ulici, č.p. 38 v k.ú. Žižkov. Jedná se o záměr na úpatí severní strany vrchu Parukářka, který je pokračováním současné bytové výstavby při ulici Jeseniova. Hmota objektu je rozčleněna do 4 nadzemních částí umístěných na společném soklu garáží. Dokumentace prezentuje záměr ve dvou variantách, které se liší výškou jednotlivých částí – západní část je 9 až 11-ti podlažní ve variantě A a 9 až 10-ti podlažní ve variantě B. Východní část záměru je v obou variantách 6-ti podlažní a podélný trakt, rovnoběžný s vrchem Parukářka, je 8-mi podlažní.

Záměr se nalézá ve funkční ploše SV - všeobecně smíšená s kódem míry využití území G. Z důvodu monofunkční obytné náplně všech nadzemních podlaží se jedná o výjimečně přípustnou stavbu.

IPR Praha v zastoupení hlavního města Prahy k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

**s předloženým záměrem
souhlasíme
za předpokladu splnění následujících požadavků:**

V další fázi projektové přípravy:

1. požadujeme snížit výšku záměru v jeho západní části tak, aby byl, z hlediska výškové hladiny, dodržen charakter okolní zástavby: objekty č.p. 2860, 2861, 2862, 2863 (residence Jeseniova) sousedící se záměrem na východní straně jsou 7 až 8-mi podlažní a objekt č.p. 2851 při ulici Jeseniova, přiléhající k záměru na severu, je 6-ti podlažní. Z výše zmíněného důvodu a z důvodu vhodného začlenění záměru do přírodního rámce dané lokality trváme na snížení výšky záměru na max. 8 NP.
2. požadujeme dodržet stavební čáru při ulici Kaplířova stanovenou objektem č.p. 2851 a č.p. 1063. Dodržení stavební čáry může být dosaženo úplným zapuštěním 2PP (patro garážových stání ve východní části navrhovaného objektu) pod terén nebo jeho ustoupením.
3. požadujeme realizaci pěší cesty mezi východním objektem záměru a residencí Jeseniova, která bude zajišťovat prostupnost územím mezi ulicí Jeseniova a vrchem Parukářka. O dalším postupu při realizaci cesty doporučujeme jednat s MČ Praha 3.

Výše zmíněné požadavky vyplývají mimo jiné z rozhodnutí gremiální rady ÚRM (dnes IPR Praha) z 8/2013, které stanovuje, že zmíněný objekt nebude plnit funkci dominanty v daném území, dodrží stavební čáry stanovené současnou zástavbou a umožní lepší prostupnost územím.

Dále máme následující doporučení:

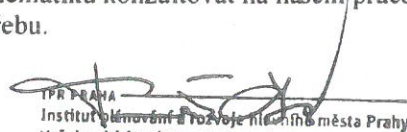
Současnou zástavbu mezi ulicí Jeseniova a severní stranou vrchu Parukářka tvoří převážně solitérní, členité objekty s půdorysně menším měřítkem (např. residence Jeseniova, č. p. 1196, č.p. 2762, č.p. 2771), které kontrastují s klasickou blokovou zástavbou Žižkova. Z tohoto důvodu doporučujeme žadateli rozčlenit hmotu nadzemní části objektu - zejména podélného traktu - tak, aby lépe odpovídala měřítku zmíněné výstavby.

Pro kontrolu splnění stanovených požadavků nám laskavě předložte upravenou dokumentaci k opětovnému vyjádření.

Upozorňujeme, že umístění navrhované stavby v souladu se zákony a obecně závaznými předpisy posoudí a územní rozhodnutí vydá místně příslušný stavební úřad.

V případě potřeby jsme připraveni celou problematiku konzultovat na našem pracovišti. Dokumentaci si ponecháváme pro vlastní potřebu.

S pozdravem


IPR PRAHA
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
IČ : 70883858 příspěvková organizace
pověřený řízením /9

KPP

MALÁ GREMIÁLNÍ PORADA ÚRM

Obytný soubor Parukářka, Jeseniova ul., Praha 3

GP č.: 006

datum konání: 14. 08. 2013

téma č.: 011

projednání: první

č. j. ÚRM: / 2013

datum podání:

Investor: .

Architekt: .

Předchozí vyjádření ÚRM:

Účastníci GP:

Tomáš Ctibor (ÚRM)

Mgr. Jiří Skalický (OPP MHMP)

doc. Ing. arch. Roman Koucký (ÚRM)

Ing. arch. Pavla Melková (ÚRM)

Ing. arch. Kateřina Szentesiová (ÚRM)

Ing. arch. Kamil Kubiš (ÚRM)

Ing. Marek Zděradička (URM)

Závěry GP:

- 1) Objekt nebude plnit funkci dominanty ani není situován na významném křížení, jeho objem a výška jsou tedy v daném kontextu neopodstatněné.
- 2) Stavební čára pro uvažovaný záměr by měla vycházet ze současných zastavěných ploch a měla by respektovat současnou, přirozenou hranici parku, tvořenou vzrostlou zelení.
- 3) Zástavba by měla umožňovat zlepšení propustnosti území.