

## Vyjádření

Č. J. IPR **14141/23**  
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ  
E-MAIL / TELEFON

VĚC **VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ:  
NOVOSTAVBA – BYTOVÝ DŮM NAD KLAMOVKOU**

Investor: [REDACTED]

Autor dokumentace: [REDACTED]

Datum dokumentace: 2023

Dotčené pozemky: parc. č. 4111, 4112 v k. ú. Smíchov, Praha 5

Vaši žádost jsme obdrželi dne 25. 10. 2023.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „IPR Praha“) se vyjadřuje předběžně k záměru jménem hl. m. Prahy jako účastníka územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona. K zastupování jsme zmocněni *řizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013, ve znění pozdějších změn.* IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

**S PŘEDLOŽENÝM ZÁMĚREM SOUHLASÍME.**Popis záměru:

Předložená dokumentace představuje záměr na výstavbu bytového domu plánovaného na místě odstraněné stavby v obytné lokalitě Hřebenka. Místem stavby je pozemek na nároží ulic Nad Klamovkou a Nad Klikovkou, na kterém se v současnosti nachází obytný dům z první poloviny 20. století. Tuto stavbu je plánováno odstranit a na jejím místě vybudovat bytový dům. Záměr představuje stavbu se čtyřmi nadzemními a jedním podzemním podlažím zasazenou do terénu, který se svažuje směrem k jihovýchodu. V objektu obdélníkového půdorysu jsou plánovány celkem 4 bytové jednotky, v 1. PP je situován parking pro 8 osobních vozů a technické zázemí, ve vyšších podlažích je uvažováno po jedné bytové jednotce. Nejvyšší 4. NP je ustupující, okolní ploché střechy jsou řešeny jako přístupné terasy. Parking je dopravně napojen po západní straně pozemku rampou z komunikace Nad Klikovkou, ze které je plánován i vstup do objektu a odstavné parkovací stání. Součástí návrhu jsou okolní terénní úpravy zahrnující terasovité řešení zahrady svažité směrem k jihovýchodu, dále pak úpravy stávající vegetace a zpevněných ploch a nové oplocení pozemku.

## Vyjádření

Z hlediska platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy* je předmětný pozemek situován v zastavitelné, stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití OB (čistě obytné).

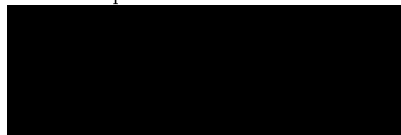
### K záměru uvádíme:

Plánovaná stavba se nachází v obytném území situovaném ve významném svahu pod Strahovským vrchem, jehož charakter tvoří ucelená lokalita pražské vilové zástavby rodinných a obytných objektů. Toto území izolovaných domů či dvojdomů, vymezené ulicemi Pod Stadiony a Podbělohorskou, představuje dle *Územně analytických podkladů hl. m. Prahy, výkresu Typy struktur lokalit* strukturu zahradního města, v tomto případě prvorepublikového charakteru s omítanými objekty výhradně zastřešenými valbovými střechami s pálenou krytinou. Dle § 4 písm. a) *pražských stavebních předpisů (nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn, dále jen PSP)* je za stabilizované považováno území s „plně vyvinutým stávajícím charakterem, kde nejsou navrhovány žádné zásadní změny stávajícího charakteru, významu ani způsobu využití území a území je jen doplňováno“.

Pro informaci uvádíme, že jsme se k záměru již vyjadřovali dopisem č. j. 10586/23 ze dne 10. 9. 2023, ve kterém jsme podmíněně souhlasili. Podmínky se týkaly řešení ustupujícího podlaží, umístění fotovoltaických panelů a oplocení pozemku. K nově předložené žádosti je přiložena upravená dokumentace dopracovaná jiným architektonickým studiem, ve které jsou naše podmínky z předchozího vyjádření vypořádány následovně:

1. Ustupující podlaží je upraveno dle požadavků § 27 PSP.
2. Případná instalace fotovoltaických panelů bude řešena jiným způsobem, než původně navrženým umístěním na střeše objektu, které by představovalo nežádoucí navýšení plánované stavby.
3. Návrh oplocení pozemku byl upraven dle požadavků § 30 PSP, a to z hlediska konstrukčního a výškového řešení i celkovým charakterem. Rovněž vjezdová a vstupní pasáž do ulice Nad Klikovkou je navržena tak, aby odpovídala způsobu řešení oplocení v původní zástavbě ve struktuře zahradního města.

S pozdravem



MGR. ONDŘEJ BOHÁČ  
– ředitel

---

## Vyjádření

---

## ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát
- 2. MČ Praha 5, Oddělení územního rozvoje, ID) yctbyzq
- 3. ÚMČ Praha 5, Oddělení umístování staveb, ID) yctbyzq
- 4. MHMP, UZR - Odbor územního rozvoje, ID) 48ia97h [REDACTED]
- 5. IPR Praha – spisovna + spis