Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN.
Č. J. IPR **16165/20**
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ / LINKA [redacted]

DATUM (RAZÍTKO)

[redacted]

VĚC **VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI KE SLOUČENÉMU ÚZEMNÍMU A STAVEBNÍMU ŘÍZENÍ : „ BYTOVÝ DŮM KAMÝK "**

Investor: [redacted]
Autor dokumentace: [redacted]
Datum dokumentace: 12/2020
Dotčené pozemky: Dům Vosátkova č. p. 285, parc. č. 1859/36 v kat. ú. Kamýk
Vaši žádost jsme obdrželi dne 28. 12. 2020.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „IPR Praha") se vyjadřuje předběžně k záměru 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, ve znění pozdějších změn*. IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

S PŘEDLOŽENÝM ZÁMĚREM SOUHLASÍME.

Popis záměru:
Předmětem dokumentace je výstavba objektu bytového domu s občanskou vybeveností včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Na řešeném pozemku se v současné době nachází budova s občanskou vybaveností o 1 NP a 1 PP (objekt Billa). Stávající objekt občanské vybavenosti bude odstraněn.
Navrhovaný bytový dům zachovává funkci stávajících obchodních ploch (1 NP a 1 PP) a obsahuje funkci bydlení ve věžích A a B nasazených na tomto obchodním parteru, věž A (1 NP+14 bytových pater) a věž B (1 NP + 8 bytových pater). Ve zbývajících podzemních podlažích jsou umístěny garáže (2 PP a 3 PP). Záměr obsahuje celkem 154 bytů, 147 garážových stání a 24 stání na pozemku parc. č. 1859/277 v kat. ú. Kamýk.

Navrhovaný bytový dům Kamýk se umísťuje do stabilizovaného území OV všeobecně obytného. Jedná se o území stávající sídlištní struktury, která je tvořena bodovými domy o 15 NP a řadovými domy o 8 NP. Záměr je lokalizován v ose ulice Durychova orientované z východu na západ, v koncovém bodě této ulice v blízkosti lesa Kamýk. Území je součástí ploch se zvýšenou ochranou zeleně.

Vyjádření

K záměru uvádíme následující doporučení:

1. V souvisejícím území je třeba řešit veřejná prostranství s doplněním vegetačních ploch a pěším propojením. Pozemek parc. č. 1859/19 je využíván jako parková plocha pro návštěvníky stávajícího objektu Billa. Součástí projektu by měla být i rehabilitace tohoto pozemku, která bude součástí nového záměru a využívána místními obyvateli sídliště i návštěvníky objektu nové vybavenosti.
2. V souvisejícím území je třeba řešit uspořádání dopravy v klidu komponovanou úpravou s doplněním vegetačních ploch. Na pozemku parc. č. 2015/2 je umístěno stávající parkoviště. Součástí projektu by měla být i reorganizace tohoto parkoviště a uspořádání dopravy v klidu pro obyvatele přilehlého sídliště.
3. Z důvodu úspor pitné vody a snížení zatížení kanalizace doporučujeme progresivnější řešení využití retenované děšťové vody; např. na užitkovou vodu pro úklid, splachování nebo zálivku.

Zdůvodnění souhlasu:

Navrhovaný záměr se nachází v koncovém bodě sídliště, který je obklopen dostatečným volným prostranstvím s rozestupy od okolních objektů jižně 60 m a severně 50 m. Je zde zajištěno přímé dopravní napojení z ulice U Kamýku bez nepříznivých vlivů na okolní zástavbu, dopravní obslužnost nevyvolává průjezdnou dopravu. Místo je rovněž vhodné pro umístění bytové výstavby s přímou dostupností na les Kamýk. Navržené věže v těchto výškách 15 NP a 9 NP spolupůsobí s okolním prostředím a nenarušují charakter zástavby.

Vámi zaslanou dokumentaci k žádosti si ponecháváme pro vlastní potřebu. V případě nejasností jsme připraveni celou problematiku konzultovat s naším kolektivem IPR Praha, toho času on-line formou.

S pozdravem

[redacted]

MGR. ONDŘEJ BOHÁČ
– ředitel

ROZDĚLOVNÍK:
→ 1. Adresát
→ 2. MČ Praha 12, Odbor Kancelář městské části, ID) ktcbbxd
→ 3. ÚMČ Praha 12, Oddělení územního rozhodování, ID) ktcbbxd
→ 4. MHMP, UZR - Odbor územního rozvoje, ID) 48ia97h - *Ing. Martin Čemus*
→ 5. IPR Praha – KPU
→ 6. IPR Praha – spisovna + spis