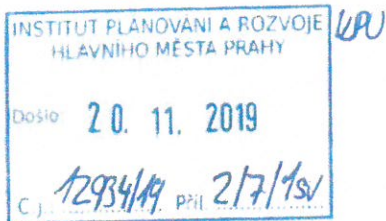


P2



No Architects s.r.o.

Na Žvahově 439/11
152 00 Praha 5

IPR Praha
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

IPR Praha
Doručeno: 20.11.2019
IPR 12934/2019
Listy: 2 přílohy: 7
druh: 1 SV 11/av.

Žádost o předběžné vyjádření k studii



Dobrý den,
prosím o Vaše předběžné vyjádření k architektonické studii k záměru:

„Studie novostavby bytového domu“,

Mezihorská 938/61, 143 00 Praha 12 – Modřany, č.p. 1891/2

Jedná se o novou, respektive upravenou architektonickou studii na stejný pozemek upravenou na základě předběžných stanovisek MČP12 č.j.P1228740/2018OVY ze dne 13.7.2018, IPR Praha č.j. 7786/18 ze dne 13.9.2018 a OUPMHMP Č.J. MHMP 1294719/2018 ze dne 23.08.2018 v kombinaci z nich plynoucích změn priorit investora. Změna spočívá v upřesnění že se jedná o bytový dům (požadavek MČ) ve změně estetiky fasád (investor + nové požadavky na PENB), odstoupení od konceptu nárožní dominanty (požadavek MHMP a IPR) a umístění všech parkovacích stání pod samotný objekt, aby byl maximalizován podíl zeleně (požadavek IPR). Naopak nebylo možno akceptovat požadavek na zrušení stávajícího dopravního napojení pozemku z ulice Na Cimbále (požadavek IPR), odůvodnění požadavku IPR se podle nás nezakládá na přesných informacích.

Podrobněji k novému návrhu viz autorská zpráva.

Vaše vyjádření/stanovisko nám prosím zašlete poštou (na výše uvedenou adresu), resp. datovou schránkou. **Adresa datové schránky: rputce2.** Zaslanoou dokumentaci nevyžadujeme zpět, kromě případu, kdy ji nějakou formou ověřujete (situaci apod.).

Kontaktní osoba pro dotazy a případné žádosti o doplnění:

Děkuji za Vaši odpověď.

V Praze dne 18. 11. 2019

No Architects s.r.o.

Přílohy:

Plná moc

Studie

původní předběžné vyjádření k studii

No Architects
Na Žvahově 439/11
152 00 Praha 5

Plná moc

STRUKTIS STAV s.r.o., IČ: 5872774, sídlem U pole 1317, Šestajovice

v zastoupení

[REDACTED]
tímto zmocňuje pana

[REDACTED]
jako jednatele **No Architects s.r.o.**, IČ: 078 06 507, Zapsána u Městského Soudu v Praze oddíl C vložka 307905, ID datové schránky: rputce2

k tomu, aby jeho jménem vedl jednání s dotčenými a správními orgány, včetně orgánů samosprávy a dotčených osob, za účelem projektové přípravy a správního řízení (územního, vodoprávního a stavebního řízení) ve věci

„záměru novostavby bytového domu na adrese Mezihorská 938, Praha 12“.

Zmocněný je jménem zmocnitele zmocněn k vydání všech potřebných podkladů a žádostí, své žádosti a návrhy doplňovat a měnit, přebírat písemnosti a dokumentaci, k těmto se vyjadřovat, odvolávat i nahlížet do spisu, včetně možnosti k výše uvedenému zmocnit třetí osobu.

Tento souhlas platí do odvolání, nebo uzavření předmětného řízení.

V Praze dne 6.11.2018

Zmocnitel.....
[REDACTED]



Vyjádření

VAŠ DOPIS ZN. 000xyz
Č. I. PR 7706/18
VÝKUS / KANCELÁŘ / UMRA Ing. Michaela Pospíšilové / EPU / 5060
DATUM (KAPITOL) 13. 09. 2018

No Architects
Na Žvahově 439/1
Praha 5
152 00

VČ Vyjádření k ARCHITECTONICKÉ STUDIÍ: DVOJDOMÍ V MODŘANECK.

Investor

Autor dokumentace: No Architects

Datum dokumentace: 06/2018

Dotčené pozemky: parc. č. 1891/1, 1891/2 v kat. ú. Modřany, Praha 12

Vaši žádost jsme obdrželi dne 22. 6. 2018.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha) se vyjadřuje předběžně k záměru (místem 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 Vaši žádosti vydává toto vyjádření.

S PŘEDLOŽENÝM ZÁMĚREM PODMÍNĚNĚ SOUHLASÍME.

Popis záměru:

Jedná se o návrh vilového domu s vlastním bydlením doplněný o nájemní byty. Vilaům představuje dva objekty o třech až čtyřech nadzemních podlažích, které jsou umístěny na společné podnoží. Pozemek se nachází ve svahovém terénu o výškovém rozdílu jednoho podlaží. Objekt je doplněn o výškovou dominantu na nároží pozemku - dosahující výšky pěti nadzemních podlaží. Dvojdomek obsahuje celkem 7 bytových jednotek.

Stavba je umístěna na pozemku o celkové rozloze 756 m², který se nachází ve stabilizovaném území čisté obytném (OB) se zvýšenou ochranou zeleně.

Podmínky souhlasu:

1. Zastavěnost pozemku musí odpovídat zástavbě ve vymezeném bloku ulic Mezihorská a Na Cimbále. Rovněž podíl zeleně na rostlém terénu musí odpovídat zástavbě v tomto vymezeném bloku. V dalším stupni projektové

Vyjádření

dokumentace požadujeme doložit míru zastavěnosti pozemku a míru zeleně s vegetačními úpravami na pozemku

2. V předloženém návrhu studie považujeme za nevhodné umístění dominanty. Nejedná se o záměr nacházející se v urbanisticky exponované poloze na nároží ulic. Záměr je orientován a musí být i doplněn napojen na ul. Mezihorská. Urbanistické nároží ulic zde není tvořeno, jelikož ul. Na Cimbále je v tomto místě zakončena pouze pěším propojením v klidové poloze při Modřanské rožce. Výška navrhované stavby musí respektovat stávající výškovou hladinu okolní zástavby.
3. Vjezdy do garážového stání (1 místo) a zastřešených parkovacích stání (4 místa) v prvním podzemním podlaží musí být zajištěny z ulice Mezihorská. Ulice Na Cimbále je v tomto místě zakončena pouze pěšinou podél Modřanské rožce, vjezdy nejsou z tohoto důvodu přijatelné. Rozšířování této ulice je nežádoucí s ohledem na přílehlý svah a na vyvolané pohyby vozidel podél okraje Modřanské rožce.

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

V případě potřeby jsme připraveni celou problematiku konzultovat na našem pracovišti.

S pozdravem



MGR. OUSKAL BOHAC
- ředitel -

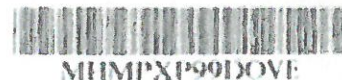


rozšířování:

- 1. Adresát • dokumentace
- 2. ÚMČ Praha 12 – Kancelář starosty, Písková 830/25, Praha 4 - Modřany, 143 00
- 3. ÚMČ Praha 12 – Odbor výstavby, Hausrmannova 3013, Praha 4 - Modřany, 143 00
- 4. MÚMP, Sekce rozhodování o území, ÚZŘ - Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, Praha 1 - Nové Město, 110 00 - Ing. Martin Čermák
- 5. IPR Praha - RED
- 6. IPR Praha - KPI
- 7. IPR Praha - spisovna • spis



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení informací o území



Na Žvalově 439/11
152 00 Praha 5

Vas dopis zn. ze dne:

Č. j.:

MHMP 1294719/2018

Sp. zn.:

S-MHMP 998047/2018

Vyřizuje tel.:

Ing. Jan Žížka

236 004 817

Počet listů/příloh: 3/0

Datum:

23.08.2018

Předběžné vyjádření k záměru "Dvoudomí v Modřanech" na pozemcích parc. č. 1891/1 a 1891/2 v k. ú. Modřany

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel žádost o předběžné vyjádření k výše uvedenému záměru

Předmětem studie je umístění novostavby rodinného a bytového domu v lokalitě stávajícího rodinného domu č. p. 938, který bude odstraněn. Předmětem záměru jsou dva objekty, které jsou vzájemně funkčně propojeny v úrovni 1. podzemního podlaží. V západní části je navržen objekt bytového domu, který obsahuje 7 bytových jednotek, má 3 nadzemní podlaží a je zastřešen plochou střechou. Ve východní části pozemku je navržen objekt rodinného domu, který má 3 nadzemní podlaží a přístupnou střešní samostatně zastřešenou střešní terasu s objektem skladu v úrovni 4. nadzemního podlaží. Objekt rodinného domu je rovněž zastřešen plochou střechou.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009, se předmětný záměr nachází v zastavitelném území ve funkci ploše OB - čistě obytné.

Využití pozemku musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ze dne 26.10.1999, ve znění pozdějších předpisů, tj. s Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy dle opatření obecné povahy č. 6/2009, přílohy 1., v platném znění.

OB - čistě obytné

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157
E-mail: postu@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Území sloužící pro bydlení

Funkce využití

Stavby pro bydlení: byty v ubytovacích domcích (viz výjimečně přípustné využití)

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež: mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče

Zařízení pro neorganizované sport: občasná zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prosluněná plocha (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)

Doplňkové funkce využití

Prostředí včetně plochy zeleně, ekostatické střešky, pásy komunikace a prostory komunikace vozadlové, nezbytná plošová zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV), Parkovací a výstavní plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)

Výjimečně přípustné funkce využití

Tržkovská zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školství a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativní a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení pro zachování dominantního postihu bydlení, ambasady, sportovní zařízení, zařízení vztahující stravování, nerušící služby místního významu

Stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID)

Zahrádkářství, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstelské činnosti, sběrný stovojin.

Stavební záměr se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně, které vymezuje zastavěné pásmo se stabilizovaným či zvýšením umožňujícím posílením zeleně v kontaktu s lesními porosty, hodnotnými přírodnými lokalitami, vegetačními doprovody vodotečí, ve kterých je cílem ochrany souvisejících ploch zeleně, soliterů a skupin kvalitních a perspektivních dřevin, které obhospodňují celoměstský systém zeleně a systém ÚSES.

Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj.

Podle oddílů 8 odst. 3 přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí:

Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

Navržený stavební záměr je na pozemku situován tak, že plně respektuje stavební čáru ulice Mezihorská resp. Nad Doly. Střešní krajina je v předmětné lokalitě různorodá a architektonické ztvárnění objektu je adekvátní okolním budovám. Úřad územního plánování se neztotožňuje se zvýšenou částí rodinného domu v úrovni 4. nadzemního podlaží. Dle našeho názoru se nejedná o exponovanou polohu, která by návrhem zvýšené budovy zvýraznila urbanistickou strukturu města. Požadujeme proto vypustit z návrhu samostatné zastřešení střešního posezení s objektem

¹ jako nerušící služby nelze v tomto případě považovat autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozní vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot

skladu. Je možné ponechat střešní přístupnou terasu bez dalšího zastřešení, které by vytvářelo dominantu.

Rovněž upozorňujeme na skutečnost, že objekt rodinného domu nesplňuje parametry uvedené v § 2 odst. 1) písm. 1., nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy).

Charakteristiku funkčních ploch, základní regulativy funkčního a prostorového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách <http://upa.praha.eu>

Předloženou dokumentaci si ponecháváme pro svoji potřebu.

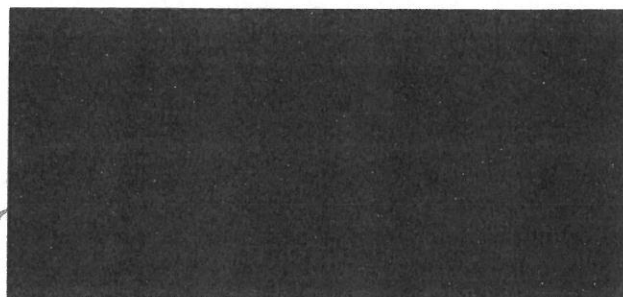
Závěr:

Záměr je v souladu s funkčním využitím funkční plochy OB – čisté obytné dle oddílu 4 přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

Výše uvedený záměr byl posouzen výhradně z hledisek územního plánování. Jeho soulad s dalšími předpisy a nařízením posoudí příslušné orgány státní správy a další subjekty, které se k záměru vyjadřují.

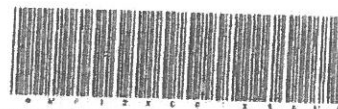
Nejedná se o závazné stanovisko odboru územního rozvoje, jako orgánu územního plánování podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Martin Čemus
ředitel odboru



Rozdělovník:

1. adresát
2. IPR Praha
3. MHMP, UZR/Z (Žizka) archiv



Zn: OVY/25965/2018/Št

Čj: P12 28740/2018 OVY

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Štumpfová, tel: 244028415

Datum: 13.7.2018

VYJÁDŘENÍ

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12 obdržel žádost, kterou dne 21.6.2018 podal [redacted] 152 00 Praha 52, ve věci vyjádření k architektonické studii pro záměr novostavby bytového domu

„Dvojdómí v Modřanech,“

na pozemcích č. parc. 1891/1 a 1891/2 v k.ú. Modřany. Předmětem záměru je umístění bytového domu, který má jedno společné podzemní podlaží, z kterého vystupují dvě nadzemní části. Podzemní podlaží obsahuje doplňkové prostory k bydlení, garáž a zastřešená stání pro automobily. Nadzemní část situovaná západně na pozemku má 3 nadzemní podlaží, je zastřešena plochou střechou a obsahuje 7 bytů. Druhá nadzemní část situovaná východně na pozemku (označená rodinný dům) má 3 nadzemní podlaží, je zastřešena plochou střechou, která má být využita jako terasa doplněná přístřeškem. Tato část obsahuje jeden byt. K žádosti byla doložena architektonická studie, zpracovaná [redacted]

[redacted] v červnu 2018.

Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, k Vaší žádosti sděluje následující:

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydává dle novely stavebního zákona č. 225/2017 Sb., účinné od 1.1.2018, úřad územního plánování, kterým je v Praze MHMP – odbor územního rozvoje, závazné stanovisko z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací a cíli a záměry územního plánování. Toto závazné stanovisko je podkladem pro rozhodování stavebního úřadu a musí být doloženo k žádosti o umístění a povolení stavby.

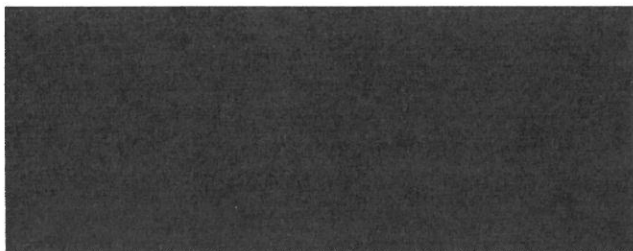
Dokumentace pro umístění a povolení stavby musí být zpracována v souladu s vyhláškou č. 405/2017, kterou se mění vyhláška č.499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č.62/2013 Sb. Tato vyhláška nabyla účinnosti 1.1.2018.

Záměr musí odpovídat požadavkům nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy).

Možnost umístění stavby a správnost a úplnost dokumentace bude posouzena v územním řízení, případně společném územním a stavebním řízení. **Za správnost a úplnost dokumentace zodpovídá projektant.**

Upozornění:

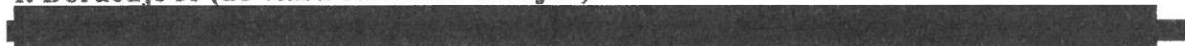
Část stavby označovaná rodinný dům nesplňuje ustanovení § 2 písm. u) odst. 1. Pražských stavebních předpisů. Vzhledem k propojení podzemním podlažím doporučujeme celou stavbu definovat jako bytový dům.



Ing. Ivana Nidlová v.r.
zástupkyně vedoucího odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing.arch. Pavlína Stumpfová

I. Doručuje se (do vlast. rukou na dodejku):



II. Na vědomí:

ÚMČ Praha 12, VYST/OÚR – spis
spisovna