

Vyjádření

Č. J. IPR 15278/23
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ
E-MAIL / TELEFON

VĚC **VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ:
POLYFUNKČNÍ OBJEKT VILA KLAMOVKA**

Investor: [REDAKCE]
Autor dokumentace: [REDAKCE]
Datum dokumentace: 11/2023
Dotčené pozemky: parc. č. 4073, 4074 v k. ú. Smíchov, Praha 5
Vaši žádost jsme obdrželi dne 21. 11. 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 *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:

PŘI SPLNĚNÍ NÍŽE UVEDENÝCH PODMÍNEK S PŘEDLOŽENÝM ZÁMĚREM SOUHLASÍME.

Popis záměru:

Předložená dokumentace představuje záměr na výstavbu převážně obytného objektu plánovaného na místě odstraněné stavby v obytné lokalitě Hřebenka. Místem stavby je pozemek na nároží ulic Pod Lipkami a Nad Klamovkou, na kterém se v současnosti nachází obytný dům z první poloviny 20. století. Tuto stavbu je plánováno odstranit a na jejím místě vybudovat objekt nový. Stavba je koncipována jako rodinný dům, s možností užívat několik samostatných bytových jednotek a pracoven. Záměr představuje objekt zasazený do terénu, který se svažuje směrem k jihovýchodu, s jedním podzemním (1 PP) a třemi nadzemními podlažními, z nichž 2. a 3. NP jsou oproti 1. NP ustupující a vytváří systém obytných a ozeleněných teras. Podzemní podlaží s garážovým stáním, technickým a doplňkovým zázemím tvoří částečnou podnož podlaží nadzemních. Garážové stání pro 5 vozidel je směrem na jihovýchod protaženo až na hranici pozemku směrem do ulice Pod Lipkami, objekt je rovněž dopravně i provozně napojena ulicí Nad Klamovkou. Součástí návrhu jsou okolní terénní úpravy zahrnující terasovité řešení zahrady svažité směrem k jihovýchodu, dále pak úpravy stávající vegetace, zpevněných ploch a nové oplocení

Vyjádření

pozemku. Dále jsou po východní a severní straně plánována venkovní odstavná parkoviště. Stavební čára směrem do ulice Pod Lipkami i výškové uspořádání navrhovaného objektu jsou odvozeny ze stávající zástavby.

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). Celková plocha stavebního pozemku činí 1 346 m², navrhovaná kapacita hrubých podlažních plocha (HPP) je 676,4 m², což odpovídá přibližně kódu míry využití území C (0,5).

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*“.

Podmínky souhlasu:

1. Směrem do ulice Nad Klamovkou, která je svými parametry nevhodná pro navýšení dopravní kapacity, je nově plánováno další napojení na komunikaci. Objekt má tak celkově v návrhu 3 dopravní napojení (2 z ulice Nad Klamovkou a 1 z ulice Pod Lipkami). Požadujeme směrem do ulice Nad Klamovkou vjezd redukovat na jeden stávající, situovaný v severovýchodní části pozemku.
2. Požadujeme, aby okolo stavby byl zachován v co možná nejvyšší míře stávající rostlý terén původní zahrady.
3. Dále požadujeme, aby plánované opocení pozemku splňovalo parametry § 30 *PSP*, a to z hlediska svého konstrukčního a výškového řešení, a aby i svým celkovým charakterem odpovídalo způsobu řešení opocení původní zástavby struktury zahradního města.

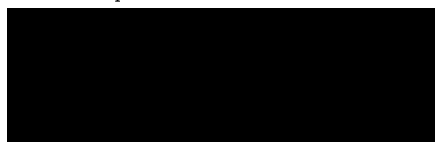
Doporučení:

- Vzhledem k realizaci stavby ve stabilizovaném území doporučujeme objekt řešit vizuálně tak, aby více odpovídal charakteru původní zástavby, která se vyznačovala zděnými fasádami s okenními otvory – tj. využít omítané a potlačit rozsáhlé prosklené plochy.

Vyjádření


K záměru dále uvádíme, že IPR Praha obecně nepodporuje odstraňování stávajících historických vil a rodinných domů a jejich zásadních přestaveb, především v kompaktních ucelených pražských vilových čtvrtích, které představují ukázkou individuální bytové výstavby začátku minulého století. Nahrazováním těchto staveb nově budovanými, často objemnějšími objekty, byt' mohou představovat kvalitní soudobé architektonické návrhy, dochází k nevratnému zásahu do historického rázu těchto ojedinělých lokalit a ve své konečné podobě pak představují precedens pro další obdobné zásahy v přilehlém území.

S pozdravem



MGR. ONDŘEJ BOHÁČ
– ředitel

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 - 
- 5. IPR Praha – spisovna + spis