

## Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN.

Č. J. IPR 1180/19

VYŘIZUJE / KANCELÁŘ / LINKA Ing. arch. Zuzana Kosková / KPU / 4588

DATUM (RAZÍTKO)

VĚC **VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ:****KLINIKA A APARTMÁNY SE ZDRAVOTNICKÝMI A SOCIÁLNÍMI SLIŽBAMI – NA CIHLÁRCE Č. P. 1977**

Investor:

Autor dokumentace:

Datum dokumentace: 12/2018

Dotčené pozemky: parc. č. 2586, 2587/1, 2587/2, 2587/3, 2587/4 v k. ú. Smíchov, Praha 5

Vaši žádost jsme obdrželi dne 30. 1. 2019.

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:

Jedná se novostavbu areálu kliniky s apartmány, na místě bývalého komplexu sanatoria Sanopz a několika objektů, které budou demolovány. Areál je složen ze struktury menších hmot pravoúhlého charakteru (2-5 NP a 1-3 PP), částečně usazených na subtilních betonových sloupech tak, aby v úrovni 1. NP vytvářely částečně krytý, veřejně přístupný prostor s parkovými úpravami. Podhledy objektů jsou opatřeny vysoce reflexním povrchem, který bude odrážet vegetaci porostlý terén a spolu s betonovými sloupy tvořit při pohledu vzhůru iluzi vzrostlých stromů. V areálu je umístěno 39 apartmánových jednotek 1–5+KK, o celkové podlažní ploše 6 176 m<sup>2</sup>. Klinika (690 m<sup>2</sup>) je situována pod úrovní terénu v 1. PP. Kavárna s letní terasou (65 m<sup>2</sup>) zároveň slouží jako vstupní prostor do rehabilitačního centra (275 m<sup>2</sup>). Při vstupu do areálu z ulice Na Cihlářce, je umístěna lékárna (144 m<sup>2</sup>). Vjezd do podzemních garáží s kapacitou 104 stání využívá mírně svažitého terénu a je obklopen plochami porostlými vegetací. Střechy jednotlivých objektů tvoří soukromé zahrady s výhledy do okolí. Výšky navržených objektů plynule navazují na výšky stávající zástavby.

## Vyjádření

Záměr se nachází v rezidenční lokalitě Malvazinky, která je charakteristická zástavbou vil a bytových domů se strukturou zahradního města. Samotný areál záměru je vzhledem ke svému okolí měřítkem, strukturou zástavby a funkcí specifický. Nachází se na něm komplex objektů bývalé nemocnice, kterému vévodí ruina bývalého sanatoria Sanopz postavena ve 30. letech minulého století. Areál dotváří několik dalších objektů včetně dřevěné jednopatrové haly, vrátnice a dvou objektů postavených v 60.-80. letech, vedených jako dočasné stavby bez čísla popisného. V současné době se v objektech nachází lékárna a několik ordinací.

Součástí žádosti je i dokument, který předkládá podrobnou analýzu souladu záměru s *Pražskými stavebními předpisy (Nařízení č. 10 /2016 Sb. hl. m. Prahy ve znění Nařízení č. 14 /2018 Sb. hl. m. Prahy)*.

Dle platného *Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „ÚP“)* se záměr nachází v ploše VV (veřejná vybavenost). Na plochu probíhá změna ÚP Z3104, která usiluje o přeměnu na plochu OB (čistě obytné) s umístěním plovoucí značky VV a její zadání bylo schváleno dne 14. 6. 2018.

### Zdůvodnění:

Na rozdíl od stávajícího komplexu novostavba respektuje stavební čáru v ulici Na Cihlářce a svou hmotou vhodně navazuje na charakter okolní zástavby. Lokalita vilové čtvrti Malvazinky bude realizací předloženého záměru obohacena o hodnoty v podobě kvalitní architektury a nového veřejného prostoru. Dojde k doplnění, v tomto území velmi vítané, občanské vybavenosti, která svou náplní naváže na původní funkci v předmětném areálu.

**Dojde-li k úpravě záměru oproti námi posuzované dokumentaci, naše vyjádření pozbývá platnosti. V takovém případě nám dokumentaci předložte k opětovnému vyjádření.**

Oceňujeme přístup žadatele, který záměr ve fázi studie na našem pracovišti konzultoval, a k následné žádosti o vyjádření k DÚR předložil dokumentaci, ve které byly zohledněny principy, které *IPR Praha* sleduje.

S pozdravem

MGR. ONDŘEJ BOHÁČ  
– ředitel

### ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát + dokumentace
- 2. MČ Praha 5, Odbor územního rozvoje, Štefánikova 236/13, 150 22 Praha 5 - Smíchov
- 3. ÚMČ Praha 5, Oddělení umísťování staveb, nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5 - Smíchov
- 4. MHMP, ÚZR - Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 - Nové Město - Ing. Martin Čemus
- 5. IPR Praha – RED
- 6. IPR Praha – KPU
- 7. IPR Praha – spisovna + spis