

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN.
Č. j. IPR 15250/2018
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ / LINKA Ing. arch. Tomáš Brázda / KPU / 4729 /
Akad. arch. Jan. Lepša / KPU / 4588 /

DATUM (RAZÍTKO) 24. 04. 2019

[REDAKCE]
GeddesKaňka, s.r.o.
Pod Hybšmankou 2339/19
150 00 Praha 5

VĚC **VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ:
ZLATÝ LIHOVAR, REZIDENČNÍ KOMPLEX**

Investor: Investor: Zlatý lihovar, a.s., Nádražní 2584/2, 150 00 Praha 5

Autor dokumentace: [REDAKCE] GeddesKaňka, s.r.o.

Datum dokumentace: 11/2018

Dotčené pozemky: parc. č. 683 – 688, 689/1, 689/2, 690, 691/1, 691/2, 692, 5031, 5033/5, 5043/2, 5043/17 a
5044/3 - 5 v k. ú. Smíchov a parc. č. 1603/2 v k. ú. Hlubočepy, Praha 5

Vaši žádost jsme obdrželi dne 28. 12. 2018.

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 PODMÍNĚNĚ SOUHLASÍME.

Popis záměru:

Předložená dokumentace pro územní řízení řeší transformaci bývalého průmyslového areálu lihovaru mezi ulicemi Nádražní a Strakonická na rezidenční komplex s celkovou kapacitou hrubých podlažních ploch 52 062 m². Záměr je rozdělen do tří stavebních bloků, ve kterých je umístěno 499 bytů, 23 pronajimatelných obchodních jednotek a 642 parkovacích stání. Do komplexu jsou začleněny také historické objekty varny a komínu kotelny. Soubor staveb se svoji výškou vztahuje k historické zástavbě Smíchova a podlažnost bloků se tak pohybuje v rozmezí 5 až 7 nadzemních podlaží. Vyjímkou je pouze jižní cíp areálu, kde je umístěna dvanáctipodlažní dominanta představující vstupní bránu do Smíchova.

Pro informaci uvádíme, že jsme se k záměru ve stádiu studie již vyjadřovali dopisem č. j. 7168/17 vl. ze dne 14. 6. 2017 (doplnění k dopisu č. j. 4827/16, 10008/16 ze dne 17. 1. 2017), ve kterém jsme souhlasili.

Vyjádření

Podmínky souhlasu:

1. V souvislosti s rozšířením ulice Nádražní a s přeložkou tramvajové tratě z osy ulice k jejímu západnímu okraji je plánována úprava jejího prostorového uspořádání, při které budeme prosazovat umístění dvou výsadbových pásů šířky 2,5 m, a to s osou pásu ve vzdálenosti cca 3,5 m a 15,5 m od osy koleje pro směr do centra přeložené tramvajové tratě. Požadujeme, aby nebyly vysazovány nové stromy mimo takto vymezený prostor, a aby stavbou vyvolané přeložky inženýrských sítí v ulici Nádražní nebyly umísťovány v místě plánovaných výsadbových pásů.
2. Umísťování odbočovacího a připojovacího pruhu v ulici Strakonická a související úpravu trasování vozovky ulice považujeme za dočasné řešení. S budoucí úpravou prostorového uspořádání ulice pozbyde toto dopravní řešení významu a vjezd do objektu bude řešen chodníkovým přejezdem podobně jako ostatní vjezdy v ulici Nádražní a v nově navrhované ulici propojující ulice Nádražní a Strakonická.

K záměru máme následující doporučení:

- Vzhledem k tomu, že význam Strakonické ulice převzal městský okruh, doporučujeme prověřit návrh křižovatky s novou boční ulicí (propojení ulic Nádražní a Strakonická na úrovni jižního vjezdu do areálu přístavu Smíchov) v podobě prostorového uspořádání se dvěma řadícími pruhy v obou směrech (přímo+vpravo a přímo+vlevo) a s doplněním kontinuálních cyklistických pruhů ve vozovce. Dále doporučujeme doplnit dělicí ostrůvek s přechodem pro chodce i v jižním rameni křižovatky.

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

S pozdravem

IPR PRAHA

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
IČO: 70883858 – příspěvková organizace

/9

MGR. ONDŘEJ BOHÁČ

– ředitel

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát + dokumentace
- 2. MČ Praha 5, Odbor územního rozvoje, Štefánikova 13 - 15; 150 22 Praha 5
- 3. ÚMČ Praha 5, Odbor stavební a infrastruktury, nám. 14. října 1381/4; 150 22 Praha 5
- 4. MHMP, UZR - Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 - Nové Město - Ing. Martin Čemus
- 5. MHMP, OPP - Odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 - Nové Město - Mgr. Jiří Skalický
- 6. IPR Praha - RED
- 7. IPR Praha - KPU
- 8. IPR Praha - KPU - Akad. arch. Jan. Lepša
- 9. IPR Praha - spisovna + spis