

## Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN.  
Č. J. IPR **259/23**  
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ **akad. arch. Jan Lepša / KPU**  
E-MAIL / TELEFON **lepsa@ipr.praha.eu / 777 359 952**

180 00  
Ing. Vladimír Malý  
Inženýrská činnost  
Pod Hájkem 2203/3  
Praha 8  
maly.m@icmaly.cz

VĚC **VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ:  
ZLATÝ LIHOVAR – REZIDENČNÍ KOMPLEX, ETAPA STŘED**

Investor: Trigema Projekt Smíchov s.r.o  
Autor dokumentace: BLACK N´ARCH s.r.o.  
Datum dokumentace: 08/2022  
Dotčené pozemky: parc. č. 683, 684, 687, 689/1 a další v k. ú. Smíchov, Praha 5  
Vaši žádost jsme obdrželi dne 5. 1. 2023.

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 Vaši žádosti vydává toto vyjádření:

**S PŘEDLOŽENÝM ZÁMĚREM SOUHLASÍME.**Popis záměru:

Předložená dokumentace se týká stavebních úprav části polyfunkčního souboru pod názvem „Zlatý Lihovar“, jež vzniká na území provozu bývalého lihovaru v jižní části Smíchova. Jedná se o soubor staveb s převážně obytnou funkcí, doplněný o doprovodné restaurační a výstavní funkce, který se nachází v jižní části katastrálního území Smíchov. Plocha je vymezena komunikacemi Nádražní a Strakonická, na severním okraji přímo navazuje na rozvojové území určené rovněž k obytné zástavbě, jižní okraj je definován spojením zmiňovaných ulic. Uvedený soubor je v projektové přípravě i následné realizaci dělen na tři etapy. Jedná se o ETAPU SEVER, jež je v současnosti na základě platných povolení ve stavbě, dále ETAPU STŘED (s podetapou VARNA), jež je předmětem tohoto vyjádření a dále ETAPU JIH, jež se nachází ve stupni architektonické studie. K záměru jako celku jsme se vyjadřovali dopisem č. j. 15250/18 ze dne 24. 4. 2018, ve kterém jsme podmíněně souhlasili. Podmínky se týkaly úprav návrhu dopravního řešení. Následně bylo na celkový soubor *Odborem Stavebního úřadu městské části Praha 5* vydáno dne 13. 10. 2020 pravomocné rozhodnutí o umístění stavby č.j. MC05 185077/2020. Předmětem tohoto spisu je vyjádření k dílčím změnám stavby před dokončením, týkající se uvedené ETAPY STŘED. Tato část souboru sestává z historické budovy bývalé varny, z objektu továrního komína a nově koncipovaných

## Vyjádření

obytných objektů. Stávající objekty je záměrem v centrálním prostoru zachovat, revitalizovat a doplnit o stavbu galerie tvořící podnož propojující střední část této sekce a vytvořit víceúčelový atraktivní prostor. K tomuto záměru, ve stupni změna stavby, jsme se samostatně vyjadřovali ve spise č. j. 04454/22, ze dne 20. 4. 2022. Nyní je tato část souboru prezentována jako celek, rovněž ke změně stavby před dokončením, včetně okolních obytných objektů, jež budou s doplněnými historickými budovami a okolními veřejnými prostory tvořit celek.

### Uvedené změny stavby se týkají:

- objekt SO 11 Rozšíření půdorysné stopy objektu mezi objektem D a varnou směrem k objektu varny.
- objekt SO 12 – D Úprava půdorysné stopy bez vlivu na limity stanovené původním rozhodnutím, navýšení nástaveb nad úroveň hlavní atiky z původních 2 metrů na 3 metry.
- objekt SO 13 – E Úprava půdorysné stopy bez vlivu na limity stanovené původním rozhodnutím, navýšení nástaveb nad úroveň hlavní atiky z původních 2 metrů na 3 metry.
- objekt SO 14 – K Zrušení původního objektu kavárny v sousedství stávajícího komínu; nová pasáž umožňující přístup do všech komerčních jednotek objektů D, E i varny.
- objekt IO 03 Úprava rozsahu areálového osvětlení v souvislosti s návrhem pasáže.
- objekt IO 24 Změna pozice trafostanice v rámci 1PP pod objektem E.

### Zdůvodnění:

Předložená dokumentace, včetně uvedených změn oproti platnému UR a SP je, včetně související infrastruktury v souladu s původně odsouhlaseným urbanistickým, architektonickým řešením a územě plánovacími limity stanovenými pro dotčené území. K upravovanému objektu tzv. Varny a související podnoži s galerií jsme se vyjadřovali ve výše uvedeném spise, kde jsme se záměrem vyslovili souhlas. Plánované obytné objekty, jež doplňují centrální část souboru jsou půdorysně rovněž v souladu s původně schválenou koncepcí, výškové řešení, které představuje v této sekci 5 - 6. NP splňuje limity, stanovené platnou dokumentací.

Dle platného *Územního plánu hl. m. Prahy* se záměr nachází v ploše označené jako SV (všeobecně smíšené) s kódem míry využití území I. Uvedené změny nemají vliv na původně plánovaný koeficient podlažních ploch, stanovených pro takto označené území ( $51\,945\text{ m}^2/20\,025 = 2,59 < 2,26$ ).

Tento spis se týká výhradně uvedených ETAPY STŘED, a nenahrazuje vyjádření k celkovému souboru.

S pozdravem

MGR. ONDŘEJ BOHÁČ  
– ředitel

---

## Vyjádření

---

**ROZDĚLOVNÍK:**

- 1. Adresát
- 2. MČ Praha 5, Odbor územního rozvoje, ID) yctbyzq
- 3. ÚMČ Praha 5, Oddělení umísťování staveb, ID) yctbyzq
- 4. MHMP, UZR - Odbor územního rozvoje, ID) 48ia97h - *Ing. arch. Filip Foglar*
- 5. MHMP, OPP - Odbor památkové péče, ID) 48ia97h - *Mgr. Jiří Skalický*
- 6. IPR Praha – KPU
- 7. IPR Praha – spisovna + spis