



INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
příspěvková organizace

Ing. Leo Vychodil
ATELIER 89 s.r.o.
V Rohu 434/3
142 00 Praha 4

Váš dopis zn.	Č. j. IPR	Vyřizuje/kancelář/linka	Datum
	5310/17	Ing. arch. Brázda/KPU/4729	13 -09- 2017

Vyjádření ke studii stavby Polyfunkční dům Petynka

Investor: Petynka Development s.r.o.

Autor dokumentace: ATELIER 89 s.r.o.

Datum dokumentace: 5/2017

Dotčené pozemky: parc. č. 576, 577, 578, 579, 580, 581 a 2214 v k. ú. Střešovice, Praha 6

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha) se vyjadřuje předběžně k záměru jako účastník územního řízení 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.

Dne 28. 4. 2017 jsme obdrželi Vaši žádost o vyjádření ke studii novostavby polyfunkčního domu. Dle platného územního plánu se záměr nachází ve funkční ploše SV - všeobecně smíšené, ve které byl úpravou územního plánu U 0614/2008 stanoven kód míry využití území „G“.

V ploše SV je umístění některé z obecně přípustných funkcí v podílu celkové kapacity vyšším než 60 % výjimečně přípustné.

Předmětem studie je polyfunkční dům (8 NP + 2 mezonetová patra a 4 PP), vklíněný do proluky mezi dva bytové domy na ploše bývalého areálu služeb. Navržený objekt respektuje stavební čáru ulice Na Petynce.

V domě je navrženo 219 bytů (1+KK – 5+KK), v parteru (1. NP + mezonetové patro) jsou umístěny komerční plochy, zařízení veřejného stravování (bistro) a ateliéry, v suterénu stavby se pak nachází 260 parkovacích stání a technické zázemí domu.

Vzhledem k rozdílům mezi architektonickou studií a dokumentací k úpravě je nutná modifikace dokumentace k úpravě U 0614/2008. Modifikace dokumentace k úpravě je odůvodněna změnou využití stavby z původně plánovaného hotelu na polyfunkční dům s převážujícím podílem bydlení, což vedlo ke změně hmotového uspořádání stavby, při zachování počtu podlaží a mírném snížení výšky stavby.

Pozemky stavby mají rozlohu 5 975 m², rozloha funkční plochy SV, jejíž kapacitu záměr využívá, je 12 899 m² (zbývající pozemky funkční plochy jsou svěřeny do správy MČ Praha 6 nebo tvoří veřejné prostranství ulice). Při kódu míry využití území „G“ (1,8) činí hrubé podlažní plochy (HPP) cca 23 218 m². HPP předloženého upraveného záměru je cca 22 961 m².

Modifikace dokumentace přináší vylepšení původního záměru spočívající ve vhodnějším uspořádání hmoty stavby, které lépe odpovídá charakteru a struktuře okolní zástavby a v respektování stavební čáry vymezené stávajícími objekty.



INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
příspěvková organizace

Upravený záměr vyhoví jak regulativům územního plánu pro funkční využití plochy SV - všeobecně smíšené, tak i úpravou stanovenému kódu míry využití území „G“.

IPR Praha v zastoupení hlavního města Prahy k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

**s předloženým záměrem, s jeho výjimečnou přípustností
a s modifikací dokumentace k úpravě U 0614/2008
souhlasíme
za předpokladu splnění následujícího požadavku:**

- K územnímu řízení pro umístění stavby bude doložen písemný souhlas MČ Praha 6 s využitím kapacity HPP svěřených pozemků, která je využita pro potřeby posuzovaného záměru.

Upozorňujeme, že rozhodnutí o umístění výjimečně přípustné stavby je plně v kompetenci místně příslušného stavebního úřadu.

Přílohy modifikace dokumentace k úpravě:

- Situační podklad k vyjádření
- Řez A - A
- Řez B - B

S pozdravem



Mgr. Ondřej Boháč
ředitel

Rozdělovník:

- 1/ Adresát + příloha + dokumentace
- 2/ MČ Praha 6 – Kancelář architekta, Čs. armády 23/601, 160 00 Praha 6 + příloha
- 3/ MHMP/UZR, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 + příloha
- 4/ IPR Praha – RED + příloha
- 5/ IPR Praha – KPU + příloha
- 6/ IPR Praha – spisovna + příloha + spis