

## Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN. 2015/030/2022 - Varna  
Č. J. IPR 04454/22  
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ Akad. arch. Jan Lepša / KPU  
E-MAIL / TELEFON lepsa@ipr.praha.eu / 777 359 952

158 00

Trigema Projekt Smíchov s.r.o.  
Bucharova 2641/14  
Praha 5  
ID)  
E) pankova@trigema.cz

VĚC **VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ A ZMĚNU STAVBY PŘED DOKONČENÍM:  
VARNA ZLATÉHO LIHOVARU**

Investor: Trigema Projekt Smíchov s.r.o.

Autor dokumentace

Datum dokumentace: 11/2021

Dotčené pozemky: parc. č. 683, 684, 687, 689/1 a další v k. ú. Smíchov, Praha 5

Vaši žádost jsme obdrželi dne 30. 3. 2022

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:

Předložená dokumentace se týká stavebních úprav části plánovaného polyfunkčního souboru pod názvem „Zlatý Lihovar“, jež má vzniknout 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. Za tímto účelem je v předmětném areálu počítáno se zachováním bývalých historických objektů tzv. *Varny a Odparky*. Tyto objekty budou stavebně upraveny, revitalizovány a budou doplňovat centrální část souboru o stavby v původním architektonickém ztvárnění, s využitím pro uvedené funkce. Předmětem tohoto vyjádření ke změně platného ÚR a SP jsou stavební úpravy spojené s těmito objekty, včetně souvisejících přilehlých ploch. Plánovaný záměr se nachází na území MČ Praha 5 v katastrálním území Smíchov (areál okrajově zasahuje i do katastrálního území Hlubočepy). Plocha je vymezena komunikacemi Nádražní a Strakonická, na severním okraji přímo navazuje na rozvojové území určené k obytné zástavbě, jižní okraj je definován spojením zmiňovaných ulic. Vlastní upravovaný objekt tzv. *Varny* bude v rámci samostatné dokumentace bouracích prací (dle původní schválené dokumentace pro „*Areál Zlatý lihovar*“, projekt GeddesKaňka, s.r.o., 02/2016) zbaven nízkopodlažních přístaveb provozních objektů a

## Vyjádření

přístavby administrativy. Zachovávána bude hodnotná a ceněná část současné srostlice staveb – původní destilovna (Varna), která je rozhodnutím *Ministerstva kultury České republiky* prohlášena nemovitou kulturní památkou. Záměr dále předpokládá ponechat k Varně přímo přiléhající budovu původní Odparky, jež dokumentuje skutečnost že Varna nebyla solitérem, ale byla vždy součástí výrobních objektů. V současnosti již u těchto staveb, na základě platného povolení proběhly nutné bourací práce, statické podchycení základů a stabilizace stávajících objektů, určených k revitalizaci. Urbanistické řešení vychází ze stávající polohy staveb a jejich začlenění do nově vznikající urbanistické formy je součástí studie celého areálu, přičemž význam objektů vzhledem k jejich centrální poloze zůstane zachován. Záměrem je vytvořit z uvedených historických budov prostor pro galerii s kavárnou, jež bude realizován v 5ti nadzemních a jednom podzemním podlaží, s variabilním uspořádáním. Tato výstavní hala je architektonicky koncipována v duchu původní palírny: pětipodlažní prostor se čtvercovým atriem bude otevřený přes všechny podlaží a přirozeně doplněn denním osvětlením prostupujícím světlíkem v sedlové střeše. Malá výstavní plocha ve třetím podlaží odparky naváže na venkovní terasu a hygienické zázemí galerie. Smyslem obnovy této technické kulturní památky je zatraktivnit plánovaný soubor a otevřít uvedené provozy i pro širší veřejnost. Důležitou součástí je i návaznost na celkovou prostupnost řešeného území a na vnitřní zpevněné plochy s vegetací. Uvedené revitalizované stavby doplní soubor plánovaných obytných objektů, jež jsou ztvárněny v industriálním stylu historické stavby. Dopravní řešení pro uvedené stavby je součástí celkového řešení areálu s plánovaným podzemním garážovým stáním a napojení na ulici Nádražní.

Dle platného *Územního plánu hl. m. Prahy* se záměr nachází v ploše označené jako SV (všeobecně smíšené) s kódem míry využití území I. Přípojky inženýrských sítí a předprostory objektů zasáhnou do funkční plochy S4 (ostatní dopravně významné komunikace).

Pro informaci uvádíme, že jsme se k záměru na celkové řešení souboru pod názvem „*Zlatý Lihovar*“ vyjadřovali dopisem č. j. 15250/18 ze dne 24. 4. 2018, ve kterém jsme podmíněně souhlasili. Podmínky se týkaly úprav návrhu dopravního řešení.

Tento spis se týká výhradně úprav uvedených doplňkových historických budov ve stupni pro změnu ÚR a SP a nenahrazuje vyjádření k celkovému souboru, pokud dojde k úpravám schválené dokumentace.

S pozdravem

Mgr.  
Ondřej  
Boháč

Digitálně  
podepsal Mgr.  
Ondřej Boháč  
Datum:  
2022.04.14  
12:13:00 +02'00'

MGR. ONDŘEJ BOHÁČ  
– ředitel

---

## Vyjádření

---

## ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát
- 2. MČ Praha 5, Oddělení samosprávy, Nám. 14. října 1381/4, 150 22, Praha 5
- 3. ÚMČ Praha 5, Oddělení stavebního úřadu, Nám. 14. října 1381/4, 150 22, Praha 5
- 4. MHMP, UZR - Odbor územního rozvoje, ID) 48ia97h - *Ing. Martin Čemus*
- 5. MHMP, OPP - Odbor památkové péče, ID) 48ia97h - *Mgr. Jiří Skatický*
- 6. IPR Praha – KPU
- 7. IPR Praha – spisovna + spis