

[REDAKCE]  
Trigema Development s.r.o.  
Bucharova 2641/14  
158 00 Praha 5

Váš dopis zn.	Č. j. IPR	Vyřizuje/kancelář/linka	Datum
2042/001/2018	1024/18	Ing. arch. Brázda/KPU/4729	26-01-2018

### **Vyjádření ke studii stavby Zlatý lihovar, rezidenční komplex**

Investor: Trigema Development s.r.o.

Autor dokumentace: Black n'Arch

Datum dokumentace: 1/2018

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

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 24. 1. 2018 jsme obdrželi Vaši žádost o vyjádření k architektonické studii rezidenčního komplexu Zlatý lihovar.

Pro informaci uvádíme, že jsme se k záměru Zlatý lihovar vyjadřovali dopisem č.j. 4827/16, 10008/16 ze dne 17. 1. 2017, ve kterém bylo formulováno pět požadavků podmiňujících souhlas IPR Praha s návrhem zpracovaným [REDAKCE] (GeddesKaňka s.r.o.) v září 2016. K upravené studii z února 2017, ve které byly naše požadavky částečně zohledněny, a po následných jednáních s projektantem jsme naše vyjádření aktualizovali dopisem č.j. 7168/17 ze dne 14. 6. 2017 (viz příloha).

Nová studie záměru představena kanceláří Black n'Arch na IPR Praha dne 23. 1. 2018 je v souladu s našimi předchozími vyjádřeními.

- (k požadavku č. 1 předchozích vyjádření) Návrh respektuje výškovou hladinu stávající smíchovské blokové zástavby (cca 6 NP obvyklé konstrukční výšky), komplex je vizuálně členěn na jednotlivé domy s členitou střešní krajinou, která v části záměru využívá 7.NP, výjimečně 8.NP. Původně navrhovaná vyšší budova v jižním cípu komplexu (dříve objekt B) vzbuzovala svojí výškou a objemem pochybnosti, avšak nově navrhovaná „komínová“ dominanta svými štíhlostními parametry vhodně doplňuje kompozici záměru.
- (k požadavku č. 4 předchozích vyjádření) Nový návrh umožňuje úpravu prostorového uspořádání ulice Nádražní, o kterém je uvažováno v souvislosti s plánovanou rekonstrukcí tramvajové tratě v ulici Nádražní, kde musí být zajištěna dostatečná vzdálenost stavby od železnice, respektive nové trasy vedení tramvajového tělesa.

Ostatní požadavky byly směřovány ke způsobu řešení veřejných prostranství v navazujícím okolí stavby a mohou být dořešeny v následném stupni projektové přípravy.

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

**s předloženým záměrem  
souhlasíme.**

Dokumentaci v další fázi projektové přípravy nám laskavě předložte k opětovnému vyjádření.

Představený návrh považujeme za vhodné řešení jižního zakončení smíchovské zástavby. V průběhu další projektové přípravy záměru musí být dodrženy hmotové parametry studie a prvky utvářející jeho městský charakter.

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

S pozdravem

IPR PRAHA  
Inst  
Vyš  
IČ :

**Mgr. Ondřej Bohac**  
ředitel

**Příloha:**

- 1/ Dopis IPR Praha čj. 4827/16, 10008/16 ze dne 17. 1. 2017
- 2/ Dopis IPR Praha čj. 7168/17 ze dne 14. 6. 2017

**Rozdělovník:**

- 1/ Adresát + dokumentace + příloha
- 2/ ÚMČ Praha 5, Odbor územního rozvoje, Štefánikova 13 - 15, 150 22 Praha 5 + příloha
- 3/ MHMP/UZR, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 + příloha
- 4/ MHMP/OPP, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 + příloha
- 5/ IPR Praha – RED + příloha
- 6/ IPR Praha – KPU + příloha
- 7/ IPR Praha – spisovna + spis + příloha