

**OVĚŘOVACÍ URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
VNITROBLOK A NÁROŽÍ ULIC SVORNOSTI, U ŽELEZNIČNÍHO MOSTU**

**ZADÁNÍ
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5**

1. Základní údaje o zadavateli

Zadavatel	Městská část Praha 5 náměstí 14. října 1381/4 150 22 Praha 5 IČ: 00063631 DIČ: CZ00063631 (dále jen „MČ Praha 5“ nebo „Zadavatel“)
Zpracovatel zadání	Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 5 (dále jen „OÚR“)

2. Východiska

Na základě požadavku ze strany Centra sociální a ošetrovatelské pomoci Praha 5 realizovat výstavbu varny jídel bylo rozhodnuto o pořízení variantní ověřovací studie na pozemcích uvnitř vnitrobloku na nároží komunikací Svornosti a U železničního mostu, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ. Vzhledem ke skutečnosti, že se v uvedené lokalitě jedná o urbanisticky nedotvořené území s komplikovanými vazbami na okolí, bylo rozhodnuto, že studie bude zadána jako urbanisticko-architektonická, a bude řešit požadovaný záměr uvnitř vnitrobloku v kontextu a s přesahem, tj. včetně nezastavěné nárožní pozice a se začleněním objektu stávající MŠ Smíchov do úvah o novém funkčně objemovém řešení zadaného místa.

Charakteristika řešeného území

Lokalita je situována v katastrálním území Smíchov, ve správním obvodu MČ Praha 5, řešené plochy jsou vymezené nárožím ulic Svornosti a U železničního mostu. Všechny pozemky a objekty situované ve vymezeném území jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 5.

Vymezené území v současné době tvoří areál stávajícího školského zařízení MŠ Smíchov v jižní partii řešeného území zasahující do samotného nároží jmenovaných komunikací a dále soubor přízemních řadových garáží uspořádaných okolo manipulační asfaltové plochy půdorysného tvaru čtverce v její severní části. Mezi nárožím a štítem koncového bytového objektu při komunikaci Svornosti je situován velkorysý, uzavíratelný vjezd do vnitrobloku ke garážím. Linii vymezeného území za severní řadou garáží tvoří trojpodlažní bytová zástavba v ulici Na Valentince z konce 19. století, východní linii při komunikaci Svornosti potom 6 podlažní bytová zástavba z první poloviny 20. století. Řešeným územím prochází vedení kanalizační splaškové stoky, která zásadně limituje umístování podzemních staveb.

Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy

Z hlediska stávajícího ÚP SÚ HMP je předmětné území zahrnuto do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

SV (všeobecně smíšené bez kódu míry využití plochy), s umístěnou plochou VV (veřejné vybavení) o rozloze menší než 2500 m² v rámci plochy SV, vše dle příslušného umístění viz mapové podklady ÚP SÚ HMP.

V předmětném území probíhá proces pořizování následující změny ÚP SÚ HMP:

- změna č. Z 3121/11 (Vymezení koridoru územní rezervy pro tzv. Nové spojení II, železniční tunely pod centrem města)

Území se nachází v záplavovém území (ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.)

Návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy

Území vymezené pro řešení předmětnou studií je dle návrhu MPP, součástí zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality 072/ Smíchovské nádraží se strukturou hybridní. Významná část zájmového území zadávané studie je zahrnuta do zastavitelné plochy s obytným využitím a předpokládanou podlažností 6 NP (vyšší míra podrobnosti uvedena viz krycí list MPP pod č. 072/ Smíchovské nádraží). MČ Praha 5 neuplatnila k návrhu MPP v rámci studií řešeného území žádné připomínky, nejbližší umístěná připomínka je situována v lokalitě budoucí ZŠ Smíchov v rámci projektu Smíchov City ve znění:

- 072/4

Přidat bod občanské vybavenosti. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění: Nová škola v rámci nově budované čtvrti je nutností a byla na ni vyhlášena architektonická soutěž městskou částí Praha 5. Přesné umístění je určeno v projektu Smíchov City (Sekyra Group/A69 architekti). Umístit občanskou vybavenost bodem (návrh) pro novou MŠ, umístění v rámci nové čtvrti je nutností.

3. Širší vztahy

Z hlediska širších vztahů prochází v současné době lokalita, která je předmětem zadání, rozsáhlou proměnou. V její přímé blízkosti ve směru na jih za železniční tratí, se nachází stavební uzávěra velkého rozvojového území (VRÚ) Smíchov jih s řadou plánovaných projektů. Jedná se především o záměr Šemíkův břeh (dnešní sportovní areál Erpet), Smíchov Business Park rekonstrukce bývalé Radlické mlékárny nebo nejjihněji situovaný projekt Zlatý líhovar. Na západní hranici vymezeného území s pozemkem MŠ na nároží Nádražní a U železničního mostu na pozemku parc. č. 545/5 v k. ú. Smíchov je v minulosti schválený záměr administrativního objektu, jehož výškové uspořádání a objemové řešení mohou být podstatnými determinanty při uvažování o nové koncepci daného území. Dále, ve stejném směru za komunikací Nádražní, je v současné době již realizován významný developerský projekt Smíchov City sever, včetně rozsáhle koncipovaných veřejných prostranství a občanské vybavenosti zahrnující, jak přípravu realizace nové ZŠ Smíchov, tak vznik nového multimodálního dopravního uzlu Terminál Smíchov. Východním směrem od prověřované lokality na nábřeží, severně od železničního mostu, probíhá realizace projektu "Hotel Smíchovské nábřeží". Podstatné pro event. řešení dopravních vazeb v místě je, že severní železniční násep bude do budoucna sloužit jako součást páteřní cyklotrasy A13 Výtoň – Smíchov – (Radlice – Jinonice) – Nové Butovice – Stodůlky – Třebonice – Rudná, s předpokládanými sjízdnými rampami, z náspu na úroveň výškové hladiny komunikace Nádražní. V této souvislosti je nutné zmínit, že Správa železnic připravuje soutěž na nový Výtoňský most, resp. projekt trojkolejně železniční trati od řeky až po nádraží Smíchov včetně rozpletu cyklostezky s dopadem na event. rozšíření trati zejména v uzlu přemostění u ulice Svornosti.

4. Zadání

Předmětem zadání je zpracování ověřovací, urbanisticko architektonická studie „Vnitroblok a nároží ulic Svornosti, U Železničního mostu“, v rozsahu území definovaném v Příloze č. 1, jehož součástí je i projednání díla v průběhu zpracování a závěrečná prezentace závěrů studie před Zadavatelem.

Řešené území je vymezeno nárožím ulici Svornosti a U Železničního mostu, areálem MŠ a souborem řadových garáží s manipulační plochou uvnitř vnitrobloku.

Cílem studie je najít vhodné urbanisticko-architektonické uspořádání vymezené lokality při splnění vstupních požadavků a prověřit možnosti vhodného doplnění místa. Studie určí prostorovou organizaci s ohledem na majetkoprávní uspořádání.

Požadavkem MČ Praha 5 je na základě zadaného programu prověřit možnosti vymezeného území a ve variantách navrhnout jeho funkčně prostorové uspořádání. Hledá se řešení, které při dodržení stavebního programu bude odpovídat významu lokality, s důrazem na co nejvhodnější urbanisticko architektonické uspořádání, a i přes profánnost svého zadání, zhodnotí atraktivitu předmětných pozemků a dodá místu novou kvalitu jak z hlediska funkčního, tak estetického. Navrhovaná řešení (především svým výškovým uspořádáním) rovněž zohlední okolní bytovou zástavbu a citlivým způsobem se začlení do stávající urbánní struktury.

Prvotní ambicí ze strany MČ bylo realizovat objekt varny jídel v prostoru současných garáží. Postupně se stavební program rozrostl a v současné chvíli tvoří ucelené zadání s možností optimálně zužitkovat zadaný prostor, bez předjímaní situování požadovaných funkcí.

Stavební program¹:

Varna

- požadovaná kapacita 600 jídel
- samoobslužná jídelna s kapacitou 20 míst k sezení (možnost zvýšení kapacity na cca 20-40 míst)
- doprava v klidu pro rozvoz jídel i přímý výdej včetně zajištění podmínek pro bezkolizní obrat a nakládku více vozidel
- dobrá dostupnost pro seniory
- svoz odpadu
- zásobování
- infrastruktura pro gastronomii

V návaznosti na úvahu o zvýšení kapacity jídelny požadujeme prověřit možnost připojení komunitních funkcí, případně i realizaci společenského či komunitního centra.

Mateřská škola (variantní řešení)²

Požadavkem ze strany Zadavatele je, aby jedna z navržených variant řešila objekt školního zařízení zachovaný v jeho stávající pozici (doplněný o rozšíření dle parametrů níže), druhá varianta prověří zcela nové uspořádání kompletní kapacity (stav + požadavky na rozšíření)³ s řešením možnosti zachování provozu MŠ během výstavby. Druhá varianta tedy počítá s odstraněním dnešního objektu MŠ, uvolňující tak stávající ne hospodárné nakládání se zadaným prostorem a umožňující bez omezení přeřešit disponibilní prostor.

- rozšíření o 3 až 4 třídy (28 dětí/ třída)
- rozšíření/dovybavení zázemí dle nových kapacit
- rozšíření stávající varny MŠ nebo vymístění stávající varny z objektu MŠ a navázání na nově realizovanou viz výše (prověření provázanosti na varnu)
- relokování hřiště

Bydlení

- prověření maximální kapacity při optimálním uspořádání dle požadavků s ohledem na možnosti dostavění stávajícího bloku v parametrech 2+kk, 2+1, 3+1, nebytový parter

Doporučuje se zohlednit objemové (resp. výškové) omezení případných novostaveb v důsledku existence stavby s komíny na východní části pozemku parc. č. 543/1 v k. ú. Smíchov, sousedícím s pozemkem parc. č. 541 v k. ú. Smíchov. Je doporučeno zohlednit objemové (resp. výškové) omezení případných novostaveb v důsledku existence oken (a teras) na jižní straně západního křídla bytového domu na pozemku parc. č. 534/1, sousedícím s pozemkem parc. č. 541 v k. ú. Smíchov, kde je výstavba zvažována. Je doporučeno zohlednit urbanistické dotvoření blokové zástavby nárožním objektem mezi slepým štítem domu č. p. 1497/1 a objektem MŠ U Železničního mostu (zástavba proluky) při současném přesunu dětského hřiště, nyní situovaného v sousedství frekventované ulice, do vzniklého vnitrobloku.

Zároveň bude zohledněn strategický cíl směřující k maximalizaci ekonomické efektivity svěřeného majetku a vynaložených investičních prostředků MČ Praha 5 (její současná čistá hodnota), v souladu s návrhovou částí Strategie rozvoje MČ Praha 5, 2030+. Všechna navrhovaná řešení budou konzultována a upřesňována v průběhu zpracování díla se Zadavatelem. V rámci studie je nutné plně respektovat obecné zásady ochrany přírody a památkové péče. Předložená studie bude respektovat platné právní předpisy a dále ekonomickou a technickou realizovatelnost jak celkové koncepce, tak i jednotlivých staveb. A to nejen v rámci investice, ale i akceptovatelných provozních nákladů.

¹ Další informace ke stavebnímu programu jsou součástí Přílohy č. 2.

² Návrh bude respektovat vyhl. č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých.

³ Bude řešeno v souladu §23 vyhl. č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, tj. max. 2 NP, což stávající objekt MŠ nesplňuje.

Studie bude v průběhu jejího zpracování konzultována se Zadavatelem prostřednictvím OÚR a s dalšími určenými orgány nebo osobami (odbory ÚMČ Praha 5, IPR apod.) a dále koordinována s projektem rekonstrukce železničního mostu a železniční stanice Praha – Smíchov, resp. dle pokynů Zadavatele.

5. Zadávací podklady⁴

- a) Specifikace zadání studie – vymezení řešeného území viz Příloha č. 1
- b) Návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy, vč. připomínek MČ Praha 5
- c) Strategie rozvoje MČ Praha 5, 2030+
- d) Data Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (Digitální katastrální mapa, Ortofotomapa, Technická mapa, Výškopis ad.)

6. Obsah a forma dokumentace

Požadované výstupy:

Ověřovací variantní urbanisticko-architektonická studie bude obsahovat textovou a grafickou část minimálně v následujícím rozsahu:

A. Textová část – průvodní zpráva včetně odhadu investičních nákladů jednotlivých variant

B. Grafická část

- situace širších vztahů 1: 2000
- zákres do ortofotomapy 1: 1000
- návrhová situace 1: 500
- půdorysy podlaží 1: 200
- min. příčný a podélný řez 1: 200
- pohledy 1: 200
- vizualizace/zákresy do fotografie alespoň ze tří exponovaných pozic

Požadavky na obsah, podrobnost a měřítka zobrazení výkresů mohou být upřesňovány v průběhu zpracování studie v kontextu navrhovaných řešení, to stejné lze uplatňovat i při změně hranice týkající se vymezeného území, výhradně však po předchozí dohodě se Zadavatelem.

Čistopis studie bude předán ve 4 tištěných paré a v elektronické podobě na 1 CD. CD bude obsahovat textové soubory ve formátech PDF, DOC, XLS a grafické soubory ve formátech PDF a ve zdrojovém formátu DWG apod. U hrubopisu v rámci první etapy postačí odevzdání v elektronické podobě např. formou odkazu na internetové úložiště.

7. Termíny plnění⁵

1. fáze: dodání hrubopisu díla včetně průběžných konzultací

termín odevzdání: 4 měsíce od data účinnosti smlouvy (tj. od data zveřejnění smlouvy v registru smluv po jejím podpisu oběma smluvními stranami)

2. fáze: projednání s relevantními účastníky dle pokynů Zadavatele, dodání čistopisu se zapracovanými připomínkami z projednání

termín odevzdání: do 14 dnů od pokynu Zadavatele (OÚR) k dopracování čistopisu po projednání

Konzultace i odevzdání díla se bude konat v prostorách Zadavatele.

Přílohy:

Příloha č. 1 zadání – Vymezení řešeného území

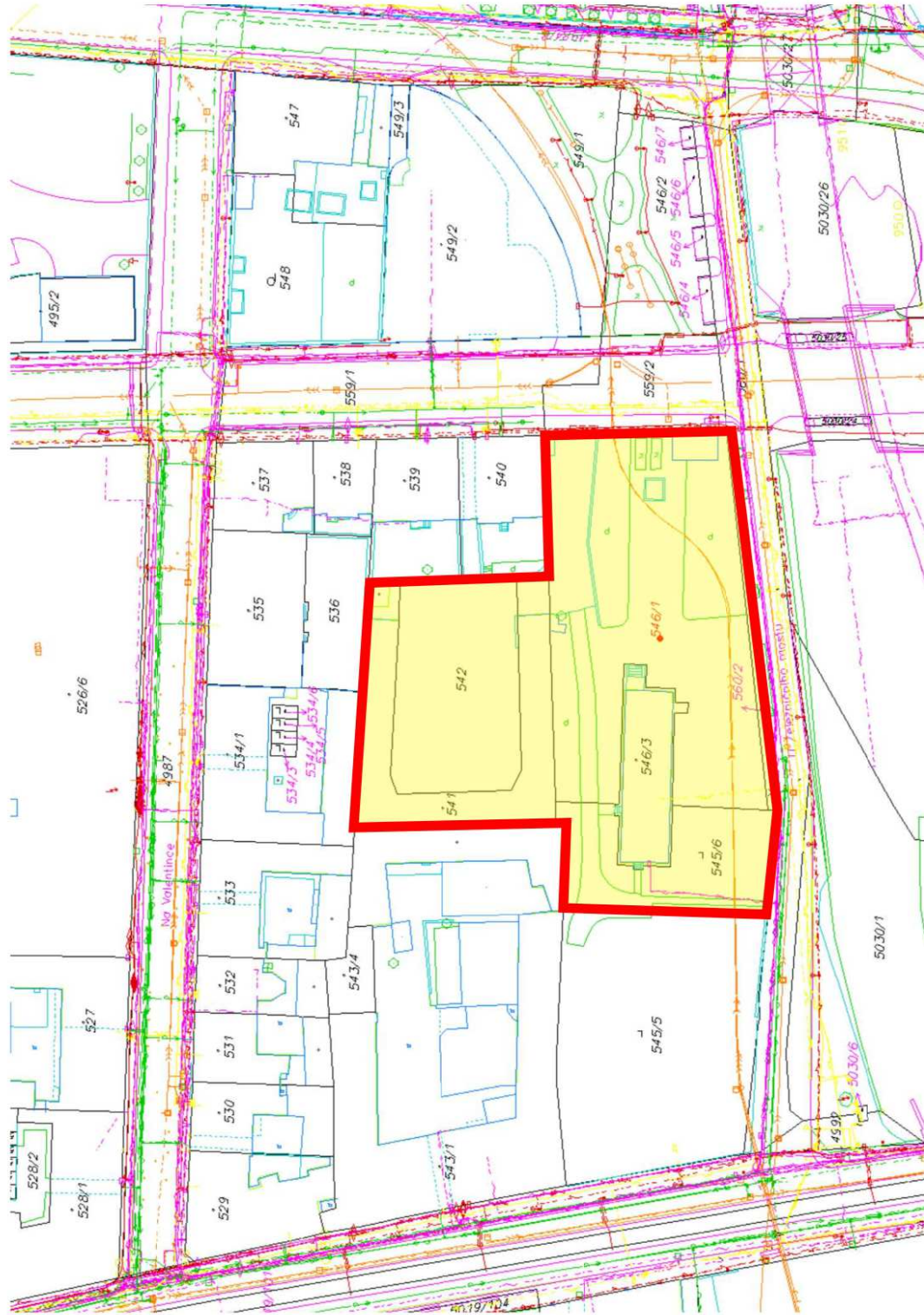
Příloha č. 2 zadání – Podrobnější požadavky na stavební program

⁴ Podklady pod bodem b) až c) budou poskytnuty vítěznému účastníkovi výběrového řízení v elektronické podobě.

⁵ Fakturace je možná po dokončení jednotlivých fází díla dle vymezení v objednávce/smlouvě.

příloha č. 1 zadání „Vnitroblok a nároží ulic Svornosti, U železničního mostu“
vymezení řešeného území

řešené území



katastrální mapa

příloha č. 1 zadání „Vnitroblok a nároží ulic Svornosti, U železničního mostu“
vymezení řešeného území



ortofotomapy

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14 října 1381/4, 150 22 Praha 5	
Datum doručení:	29. 03. 2021
Číslo jednací:	MCOS 69048/2021
Počet listů příloh:	Počet listů:

21-03-2021

OWE
29.3.2021



VNITŘNÍ SDĚLENÍ



Adresát: Ing. arch. Jan Kábrt, vedoucí Odboru územního rozvoje
Vyřizuje / linka: Ptáček Martin MSc./ 257000161

Datum: 29.3.2021

Požadavky OŠK k ověřovací studii "Vnitroblok a nároží ulic Svornosti, U Železničního mostu"

Vážený pane vedoucí,

v návaznosti na Váš podnět týkající se shromáždění relevantních podkladů pro zadání ověřovací urbanisticko architektonické studie s názvem „Vnitroblok a nároží ulic Svornosti, U Železničního mostu“ sdělujeme v rámci chráněných zájmů Odboru školství následující požadavky:

- prověřit možnost rozšíření stávající MŠ U Železničního mostu o 3 až 4 třídy, každá s kapacitou 28 dětí, celkem tedy o 84 až 112 dětí. Součástí tohoto rozšíření je nutné uvažovat nezbytné zázemí takového provozu (sociální zařízení dětí a personálu, šatny dětí a personálu, obslužné prostory pro umístění lůžkovin, prostory k zajištění stravování dětí apod.) vše v souladu s požadavky vyhlášky 410/2005 Sb.
- prověřit možnost přemístění dětského hřiště pro mateřskou školu do klidnější části vnitrobloku při dodržení hygienických požadavků vyplývajících z vyhlášky 410/2005 Sb.

Uvedený požadavek na prověření možnosti rozšíření stávající MŠ U Železničního mostu s celkovou kapacitou 112 dětí uplatňujeme v návaznosti na předpokládaný rozvoj bytové výstavby v dané lokalitě a skutečnost, že současná kapacita stávající mateřské školy je téměř na 100% vyčerpána a nebude tak možné v řešené lokalitě uspokojit rostoucí poptávku pro tento typ školského zařízení.

S pozdravem

Mgr. Jana Korecká
vedoucí Odboru školství
ÚMČ Praha 5

12-04-2021

OÚP
2.5.2021 JM



MCOS 76010/2021

VNITŘNÍ SDĚLENÍ



MC05X01E5LLQ

Adresát: Ing.arch. Jan Kábrt, vedoucí OÚR
Vyřizuje / linka: Justová Marcela/ 257000478

Datum: 12.4.2021

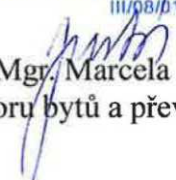
Věc: Ověřovací urbanisticko-architektonická studie „Vnitroblok a nároží ulic Svornost, U železničního mostu“.

K návrhu využití výstavby objektu OBP doporučuje bytové jednotky k nájemnímu bydlení zejména pro mladé rodiny v Praze 5, tzv. „startovací byty“. Optimální velikost bytů pro tyto účely je 2+kk, 2+1, 3+1.

V případě dalších dotazů jsme Vám k dispozici.

S pozdravem

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor bytů a převodů nemovitých věcí
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
III/OB/01


Mgr. Marcela Justová
vedoucí Odboru bytů a převodů nemovitých věcí

From: volechova@csop5.cz [<mailto:volechova@csop5.cz>]

Sent: Wednesday, April 21, 2021 2:37 PM

To: Kábrt Jan <Jan.Kabrt@praha5.cz>; Lachnit Petr <Petr.Lachnit@praha5.cz>

Cc: 'Vosáhlová' <vosahlova@csop5.cz>; 'Ivo Dvořák' <dvorak@csop5.cz>

Subject: RE: _Ověřovací studie Svornosti U železničního mostu_REV_ZH.docx

Vážený pane vedoucí,

na základě oslovení k Ověřovací studii Svornosti U železničního mostu Vám zasilám stručné vyjádření k budoucímu vybudování varny jídel pro klienty pečovatelské služby Centra sociální a ošetřovatelské pomoci Praha 5 p.o. nám. 14. října 11, Praha 5.

Centrum sociální a ošetřovatelské pomoci Praha 5 p.o. (dále jen CSOP) zajišťuje od roku 2015 dovážku obědů pro klienty pečovatelské služby na základě zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Služba je poskytována na základě Smlouvy o poskytování terénní pečovatelské služby, kterou klient uzavírá s příspěvkovou organizací. Tato služba je určena klientům, kteří bydlí na území MČ Praha 5. Dovážka obědů do domácností klientů je realizována v týdnu od pondělí do pátku, výběr je pro klienty ze dvou jídel. Klienti pečovatelské služby, kteří chtějí zajistit stravu na víkend a státní svátky si mohou objednat i chlazená jídla, výběr je ze dvou jídel, jedno jídlo je odlehčené. Chlazená jídla jsou vakuově balená a dodávaná klientům v pátek na sobotu, neděli a také o svátcích. Při dovážce obědů je pro pečovatelskou službu prioritní náběrové místo s dostatečným prostorovým, technickým a hygienickým zajištěním (viz. popis níže), limitující je i čas náběrů obědů, který probíhá v době od 8 h do 9h (náběry 5 až 6 vozidly Transit) a v této době musí být náběry do jídlonosičů uskutečněny a přeloženy do jednotlivých aut posádkami.

V souvislosti s demografickým vývojem, nárůstem seniorské populace, otevřením dalších domů s pečovatelskou službou, předpokládáme v dalších letech zvyšující se počet klientů pečovatelské služby a to zejména zájemců o dovážku obědů. Vybudování varny by předpokládalo kapacitně výrobu maximálně do 600 jídel denně a muselo by být realizováno v souladu s platnými právními předpisy a v rámci oprávnění daných zřizovací listinou organizace. Pokud by lokálně byla varna situována v místě dostupném seniorské veřejnosti, bylo by účelné zřídit i malokapacitní samoobslužnou jídelnu pro seniorskou veřejnost, která by docházela denně nebo příležitostně do jídelny, maximální kapacita však do 20 míst. Lokalita U železničního mostu a Svornosti se zdá být vyhovující svou přístupností veřejnosti. Nicméně prioritou varny je výroba jídel pro klienty pečovatelské služby a jejich dodávka do domácností. Výroba jídel – obědů (menu polévka, hlavní jídlo) kuchyň se zázemím, dostatečná velikost náběrového místa se zázemím, skladovacími prostorami potravin, vzduchotechnikou, chlazením apod. by měly splňovat požadované gastrotechnologické normy včetně požadavků na zastavěné a venkovní plochy, vybavení a hygienické požadavky dle vyhlášky č. 137/2004 Sb., o hygienických požadavcích na stravovací služby, vyhlášky č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů a další právní předpisy. Součástí varny by měla být i průmyslová myčka jídlonosičů opět dle specifických požadavků a gastrotechnologických a hygienických předpisů. Nejdůležitějším prvkem pro pečovatelskou službu je vytvoření efektivního, prostorově dostatečného náběrového místa se zázemím, které zajistí rychlý a kvalitní náběr jídel pečovatelské službě. Náběry se realizují do připravených jídlonosičů (1 jídlonosič má 3 nádoby), které jsou dodávány k přímému odběru klientům do domácností. V současné době zvýšených pandemických mimořádných opatření uvažujeme o vybudování průmyslové myčky, která by byla realizována již tento rok, pokud to bude v reálných možnostech CSOP a případně přestěhována do nově vybudované varny. Vzhledem k tomu, že jednotlivé jídlonosiče jsou převáženy v přepravkách, je důležité zároveň zajistit i mytí a desinfikování těchto přepravek v samostatné mycí místnosti a zřízení skladů pro ochranné prostředky, pomůcky a dezinfekci.

Dalším důležitým předpokladem je také nutnost zajištění venkovního parkování pro vozidla CSOP, která realizují každý den náběry jídel (5 až 6 vozidel) a v této souvislosti vybudování co nejkratší překládky přepravek s jídlonosiči zpět do vozidel. Dále v případě vybudování samoobslužné jídelny a výdejového okénka nutnost vybudování veřejného prostoru se splněním požadavků na nízkoprahové, bezbariérové prostory, příchod do budovy, parkoviště pro veřejnost apod.. Do

objektu bude též nutno zajistit v rámci odpadového hospodářství vjezd vozidel určených pro svoz veřejného odpadu apod..

V žádosti nemohly být přesně specifikovány požadované parametry, které bude nutno řešit ve spolupráci s dalšími odborníky, zejména z oblasti gastrotechnologií.

Děkujeme za spolupráci a jsme Vám kdykoli k dispozici, případně volejte na 775788994.

Přeji klidný a příjemný den.

PhDr. Helena Volechová

ředitelka CSOP Praha 5, p.o.

 **CENTRUM SOCIÁLNÍ
A OŠETŘOVATELSKÉ
POMOCI PRAHA 5, p.o.**
nám. 14. října 802/11, 150 00 Praha 5, IČ: 70108374
tel: +420 257 318 995, e-mail: csop5@volny.cz, www.csop5.cz

From: Bervid Petr
Sent: Wednesday, April 7, 2021 2:52 PM
To: Kábrt Jan <Jan.Kabrt@praha5.cz>
Cc: Mareš Petr <Petr.Mares@praha5.cz>
Subject: Věc: Ověřovací urbanisticko architektonické studie "Vnitroblok a nároží ulic Svornosti, U Železničního mostu"

Dobrý den,

na základě Vaší výzvy zasílám Vám k této věci následující návrhy a náměty:

- Doporučuji zvážit reálnost, efektivnost a vhodnost varianty vybudování objektu nájemného bydlení ve vnitrobloku (stavba na poz. p.č. 541) s ohledem na:

Objemové (výškové) omezení případné stavby objektu v důsledku existence stavby s komíny na východní části poz. p.č. 543/1 k.ú. Smíchov, sousedícím s pozemkem p.č. 541 k.ú. Smíchov, kde je tato varianta výstavby zvažována.

Objemové (výškové) omezení případné stavby objektu v důsledku existence oken (a teras) na jižní straně západního křídla bytového domu na poz. p.č. 534/1, sousedícím s pozemkem p.č. 541 k.ú. Smíchov, kde je výstavba zvažována.

Neřešení nevyhovujících podmínek dětského hřiště na východní části pozemku p.č. 546/1 v důsledku přilehlé rušné komunikace.

- Doporučuji urbanistické dotvoření blokové zástavby nárožním objektem mezi slepým štítem domu č.p. 1497/1 a objektem MŠ U Železničního mostu (zástavba proluky) při současném přesunu dětského hřiště, nyní nacházejícího se v sousedství frekventované ulice, do vniklého vnitrobloku.
- Doporučuji preferovat maximální využití prostorového potenciálu širší lokality nárožním objektem (nikoliv jen stavbou pozemku p.č. 541) při současném zkvalitnění podmínek dětského hřiště na východní části pozemku p.č. 546/1, které jsou nyní v sousedství rušné komunikace zcela nevyhovující (zejména složky životního prostředí hluk, prach, bezpečnost).
- Doporučuji maximalizovat ekonomickou efektivnost (čistou současnou hodnotu) svěřeného majetku a vynaložených investičních prostředků MČ Praha 5 v souladu s návrhovou částí Plánu rozvoje MČ Praha 5, 2030+.

Ing. Petr Bervid, MBA

předseda Výboru majetku a investic

VNITŘNÍ SDĚLENÍ



Adresát: Odbor územního rozvoje

Datum: 8.04.2021

Vyřizuje / linka: Malíková Miluše Ing./ 257 000 207

Č.j.: MC05 74407/2021

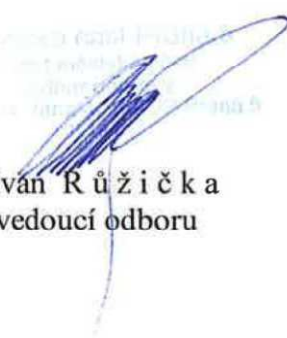
Vyjádření k ověřovací urbanisticko- architektonické studii Vnitroblok a nároží ulic Svornosti a U Železničního mostu, Praha 5

Předmětem připravované ověřovací studie bude využití prostoru ve vnitrobloku a nároží ulic Svornosti a U Železničního mostu, zejména pro výstavbu varny jídel pro rozvoz obědů pro seniory, případně vybudování objektu nájemního bydlení, rozšíření MŠ a pod.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 k výše uvedenému záměru sděluje, že **příslušným silničním správním úřadem pro komunikaci Svornosti je Odbor pozemních komunikací a drah Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, Praha 1.**

Z pohledu odboru dopravy ÚMČ Praha 5 upozorňujeme na nutnost záměr důsledně koordinovat s projektem rekonstrukce železničního mostu a železniční stanice Praha - Smíchov a též zohlednit potřeby dopravní obsluhy objektu mateřské školy.

Toto stanovisko nezakládá žádný právní nárok na budoucí využití pozemku z hlediska jeho dopravní obslužnosti či kladné stanovisko k projektovým dokumentacím.


Ivan Růžička
vedoucí odboru