

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN. **MCPKre0295/2023MKo**
Č. J. IPR **4547/23**
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ **Ing. arch. Renáta Synková / KÚK**
E-MAIL / TELEFON **synkova@ipr.praha.eu / 777 499 038**

Ing. Lenka Kubánková
Městská část Praha - Křeslice
Štychova 2
104 00 Praha 10
ID) 5z8aktm

VĚC **VYJÁDŘENÍ K ARCHITEKTONICKÉ STUDII:
OBEC KŘESLICE ŠTÍT**

Investor: Městská část Praha-Křeslice,
Autor dokumentace: Design 4 Function
Datum dokumentace: 12/2021
Dotčené pozemky: parc. č. 412/1 v k. ú. Křeslice, Praha - Křeslice
Vaši žádost jsme obdrželi dne 4. 4. 2023.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „IPR Praha“) se vyjadřuje předběžně k záměru jménem hl. m. 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 VE FÁZI STUDIE SOUHLASÍME,
NÍŽE UPLATŇUJEME POŽADAVKY A DOPORUČENÍ DO DALŠÍ FÁZE PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY.**

Popis záměru:

Předmětem záměru je návrh nové zástavby v lokalitě Křeslice Štít, tj. mezi objektem původní tvrze a údolím Botiče, v severní části území městské části Praha Křeslice. Hranice řešeného území je vymezena na západě a na jihu ulicí K Chatám, na severu stávající hlavní ulicí Ke Štítu mezi Újezdem a Křeslicemi a na východě stávající zástavbou Křeslic. V rámci lokality je navržen domov seniorů (objekt B), bytové domy (objekty C a D), pekárna s obchodem (objekt A) a malý objekt s občerstvením (objekt E).

Bytové domy jsou řešeny jako pavlačové s pavlačí orientovanou směrem k obslužné komunikaci. Objekt D je rozdělen na tři hmoty pomocí venkovních schodišť, což umožňuje průchodnost mezi objekty. Jednotlivé objekty jsou od sebe výškově odskočeny o půl podlaží. Bytové domy jsou navrženy v modulu s vnitřní šířkou 6,7 m, do kterého lze navrhnout jeden byt velikosti 2+kk nebo dva byty velikosti 1+kk. Jednotlivé byty jsou přístupné z venkovní pavlače nebo z chodníku. Celkově je navrženo 34 bytů.

Vyjádření

Domov pro seniory je schodištěm rozdělen na dvě hmoty. Jedna část obsahuje jednotlivé pokoje s terasami nebo balkony do soukromé zahrady. V druhé části se v přízemí nachází recepce a společné prostory, v patře pokoje pro osoby vyžadující intenzivnější odbornou zdravotní péči. Celková navržená kapacita domu seniorů je 27 pokojů. Mezi domem seniorů a bytovými domy je navržen veřejný park.

V severní části lokality se nachází objekt pekárny, který by mohl zároveň sloužit i jako menší prodejna potravin. V jižní části lokality se nachází stánek s občerstvením a venkovním posezením. Výškově budovy korespondují s okolím, zástavba nepřesahuje 2 nadzemní podlaží. Střechy jsou převážně navrženy jako šikmé a částečně ploché na objektu domova seniorů.

Navržené úseky komunikací jsou propojeny se stávající komunikační sítí v území. Obslužná komunikace tvoří okruh okolo navrhovaných objektů a připojuje se na ulice Ke Štítu a K Chatám. Parkovací stání jsou navržena na obslužné komunikaci řešeného území. Vypočtená kapacita parkovacích stání je 40 stání, navržená kapacita je 43 kolmých parkovacích stání.

Z hlediska platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy* je předmětný záměr situován v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití OB - B (čistě obytné, rozvojové s kódem míry využití území B).

K záměru máme následující požadavky a doporučení do dalších fází projektové přípravy:

1. Vítáme a pozitivně hodnotíme aktivní přístup Městské části Praha – Křeslice v přípravě záměru výstavby domova pro seniory a dotvoření lokality Štít. Záměr doporučujeme k dalšímu rozpracování.
2. Z našeho pohledu řešená lokalita nemá kvalitní obsluhu veřejnou dopravou. Z uvedených důvodů není úplně ideální v této lokalitě rozšiřovat nabídku bydlení. V tomto případě by domov pro seniory s parkem měl být pro dané území určující, a to i s vyšší kapacitou na úkor bytových objektů.
3. Pro větší přehlednost je třeba zpracovat ve větší podrobnosti bilanční výpočet dopravy v klidu dle platných *pražských stavebních předpisů (nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy ve znění pozdějších změn)*.
4. Návrh parkovacích stání řeší potřeby dopravy v klidu povrchovými kolmými stáními podél vozovky obslužné komunikace. S poukazem na výjimečnou polohu řešeného území v blízkosti údolí Botiče, uvnitř budoucího rekreačního území nedaleko Milíčovského lesa, považujeme za žádoucí snížit počet parkovacích stání na povrchu, neboť parkovací vozidla působí v rekreačním území rušivě. Je žádoucí, aby v dotčeném rekreačním území byl dominantní jeho přírodní charakter s kvalitní vegetací.
- 5.

Vyjádření

6. V další fázi projektové přípravy bude třeba řešit detailněji způsob napojení obslužné komunikace na ulici Ke Štítu, kde lze očekávat zvýšený pohyb chodců a cyklistů.
7. Návrh nových výsadeb požadujeme koncipovat v souladu s *Městským standardem plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu*, dostupným např. na www.iprpraha.cz/stranka/4087. Podél ulice Ke Štítu doporučujeme v úseku přilehlém k záměru výsadbu stromořadí dlouhověkových stromů (např. dubů).
8. V další fázi projektové přípravy je třeba zpracovat komplexní návrh modrozelené infrastruktury, ideálně ve spolupráci s autorizovaným krajinářským architektem a autorizovaným vodohospodářským inženýrem nebo technikem.
9. Návrh hospodaření s dešťovou vodou požadujeme zpracovat v souladu se *Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hl. m. Prahy*, dostupnými např. na www.iprpraha.cz/stranka/4087, a vybrané řešení náležitým způsobem odůvodnit. Bude proveden předběžný návrh umístění objektů modrozelené infrastruktury a jejich systémové propojení včetně základních údajů o odvodňovaných plochách, potřebných objemech a stanovení rozsahu průzkumných prací pro další stupně projektové přípravy.
10. K výpočtu koeficientu zeleně (KZ) bude doloženo schéma s vyznačenými započítanými plochami zeleně dle typů výsadeb a velikostních kategorií stromů ve zpevněných plochách, případně popínavé vegetace.
11. V následných stupních požadujeme řešit detailní návrh napojení na sítě technické infrastruktury a hospodaření s dešťovými vodami včetně odpovídajících bilančních nároků jednotlivých medií (voda, teplo, plyn, elektrická energie, splaškové vody a dešťové vody).

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

Žádáme Vás tímto, abyste záměr upravený dle výše uvedených podmínek v navazujícím stupni projektové dokumentace předložili k opětovnému vyjádření.

S pozdravem

MGR. ONDŘEJ BOHÁČ
– ředitel

Vyjádření

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát
- 2. MHMP, UZR - Odbor územního rozvoje, ID) 48ia97h - *Ing. arch. Filip Foglar*
- 3. IPR Praha – KPU
- 4. IPR Praha – spisovna + spis