

## Důvodová zpráva „Ověřovací studie vnitroblok Svornosti“

**Zadavatel:** MČ Praha 5

**Řešené území:**

Řešené území je vymezeno nárožím ulici Svornosti a U Železničního mostu, areálem MŠ a souborem řadových garáží s manipulační plochou uvnitř vnitrobloku na pozemcích parc. č. 541, 542, 545/6, 546/1 a 546/3 v k. ú. Smíchov (ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa MČ Praha 5)

**ÚP SÚ HMP:** SV (všeobecně smíšené) s pevnou značnou VV (veřejné vybavení)

**Zpracovatel:** DAM architekti

**Název studie:** Ověřovací studie vnitroblok Svornosti

**Datum studie:** 05/2022

**Stupeň studie:** čistopis

**Strategie MČ Praha 5 2030 +:**

Souvisí s plněním opatření 3.2.6 Vytipování vhodných pozemků k výstavbě bytových a nebytových prostor

Východiska:

Na základě požadavku ze strany Centra sociální a ošetrovatelské pomoci Praha 5 realizovat výstavbu varny jídel bylo rozhodnuto o pořízení 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.

Zadání:

Cílem studie je najít vhodné urbanisticko-architektonické uspořádání vymezené lokality při splnění vstupních požadavků a prověřit možnosti vhodného doplnění místa při umístění funkce varny s kapacitou 600 jídel včetně samoobslužné jídelny, bydlení s nebytovým parterem a případně i rozšíření stávající MŠ.<sup>1</sup>



Zákres řešeného území do ortofotomapy

<sup>1</sup> Podrobněji viz zadání studie v příloze č. 1.

Zadání studie bylo odsouhlaseno usnesením č. VÚR/40/7/2021 ze dne 15.06.2021, výběr zhotovitele a smlouva o dílo schválila RMČ usnesením č. RMČ/45/1241/2021 ze dne 20.10.2021.

#### Řešení navržené studií:

V rámci širších urbanistických vztahů je ulice U Železničního mostu vnímána jako důležité rekreační spojení budoucích parků ve Smíchov City s Vltavou. Návrh proto ustupuje s uliční čarou od hranice pozemku a umožňuje rozšíření ulice a směřuje k jejímu zklidnění a vytvoření pobytového charakteru. Záměr byl také koordinován se záměrem administrativní budovy na sousedním pozemku parc. č. 545/5 v k. ú. Smíchov, na nároží ulic U Železničního mostu, Nádražní.

Stávající budova mateřské školy je ponechána a její rozšíření s kapacitou 4 třídy je navrženo jako nové křídlo směrem do vnitrobloku. Mezi stávajícím objektem MŠ a novým křídlem je navržena vstupní hala s výtahem, který tak obslouží stávající i novou část MŠ. Všechny třídy (8) mají přímý vstup na terasu nebo zahradu.

Roh vnitrobloku je uzavřen novostavbou bytového domu s kapacitou cca 80 bytů o dispozicích od 1+kk po 4+kk (největší zastoupení bytů 2+kk), který má v přízemí varnu pečovatelské služby s jídelnou dle zadaných parametrů, komunitním centrem a obchody. Jelikož pod domem prochází důležitá kanalizační stoka, bylo nutné zachovat přízemí volné se světlou výškou 4,5 m. Tento limit je v návrhu využit, parter je otevřen a jsou do něj orientovány veřejné funkce.

Dopravně je objekt napojen do ulice U Železničního mostu, vjezd do podzemních garáží je navržen při západní straně pozemku.

#### Projednání v průběhu zpracování a v orgánech MČ:

V průběhu zpracování byla studie v rozpracovanosti projednána na jednání za účasti zástupců CSOP, dotčených odborů i radních, kteří se podíleli i na přípravě stavebního programu pro zadání studie. Přípomínky byly zohledněny a zapracovány v podrobnosti odpovídající účelu dokumentace.

Hrubopis studie byl projednán ve Výboru pro územní rozvoj dne 26.04.2022 a ten přijal usnesení č. VÚR/54/4/2022 v němž bere na vědomí prezentaci studie, konstatuje že studie splnila zadání, prověřila možnosti zástavby vnitrobloku a nároží ulic Svornosti a U Železničního mostu v souladu s navrženým stavebním programem a doporučuje RMČ pokračovat v přípravě záměru zadáním dalších stupňů projektové dokumentace.

#### Přílohy materiálu:

Příloha č. 1: Zadání „Ověřovací urbanisticko-architektonická studie vnitroblok a nároží ulic Svornosti, U Železničního mostu“<sup>2</sup>

Příloha č. 2: „Ověřovací urbanisticko-architektonická studie vnitroblok a nároží ulic Svornosti, U Železničního mostu“<sup>2</sup>

Příloha č. 3: Usnesení VÚR k hrubopisu studie

---

<sup>2</sup> Pouze elektronicky v systému Proxio.