



jrd

Záměr výstavby polyfunkčního objektu „Zelený Kamýk“ v ulici Smotlachova

V PRAZE DNE 9. 5. 2017



jrd

01 Představení záměru „Zelený Kamýk“

PROGRAM PREZENTACE (25 MIN.)

jrd

- 01** Představení záměru „Zelený Kamýk“ / 15 min.
- 02** Shrnutí veřejného projednání / 3 min.
- 03** Orientační termíny / 2 min.
- 04** Otázky a odpovědi / 5 min.

jrd

NAŠE FILOSOFIE A HODNOTY

I V ČECHÁCH MŮŽEME BYDLET KVALITNĚ A ZDRAVĚ
ZA PŘIJATELNÉ CENY

-  Zdravé prostředí
-  Maximální komfort

-  Úspora energií
-  Šetrnost k přírodě



jrd
NAŠE INSPIRACE



jrd
UMÍSTĚNÍ ZÁMĚRU



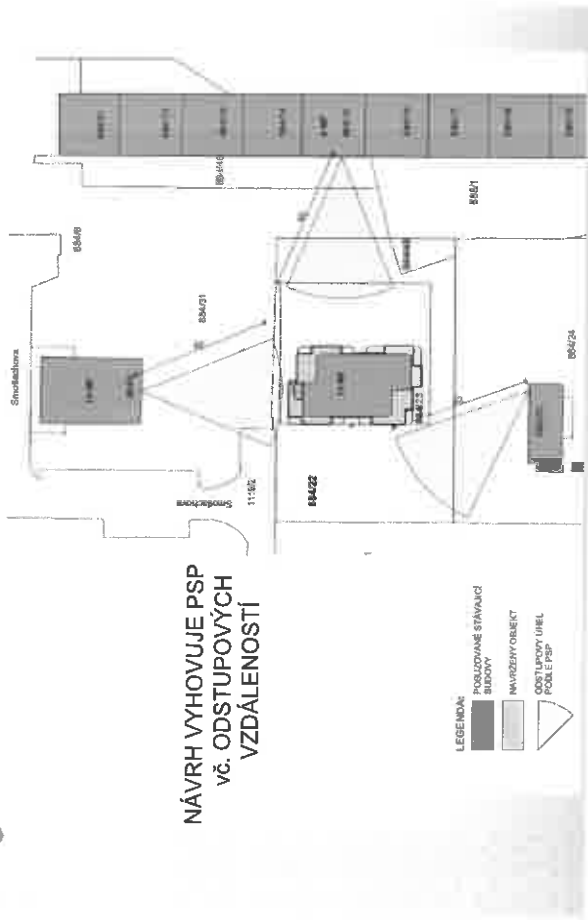
jrd
LETECKÝ SNÍMEK - SOUČASNÁ SITUACE



jrd
VIZUALIZACE - ZÁMĚR VÝSTAVBY



NÁVRH VYHOVUJE PSP
vč. ODSTUPOVÝCH
VZDÁLENOSTÍ





KLADNÉ VYJÁDRĚNÍ IPR



INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
příspěvková organizace

Vážený pan
Roman Hank
IRD s.r.o.
Kornelův 810/104
101 00 Praha 10 - Vinohrady

Váš dopis zn. Č. j. IPR 3056/16
Vyřizuje/kanclář/finka Ing. Prokopčáková/KCP/5068
Datum 03.06.2016

Věc: Žádost o vyjádření k „Objemové studii obytného domu v ulici Smotlachevská“, Praha 12 v katastr. území Klatovky.

Žadatel: IRD s.r.o.
Autor dokumentace: PS ARCHITEKTI
Datum dokumentace: 03/2016
Drobné pozemky: parc. č. 884/22, 884/23, 884/48 v katastr. území Klatovky

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha), se vyjadřuje předběžně k záměru jako účastník územního řízení jmenovaným hlavním městem Prahy jako účastníkem územního řízení dle § 85 odst. (1) stavebního zákona.
K zastupování jsme zmocněni listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013 – článek VI, bod 2.7.

Dne 29. 3. 2016 jsme obdrželi Vaši žádost o vyjádření. Záměrem je umístění bytového domu o 13 nadzemních podlažích a 90 bytových jednotkách, celková hrubá podlažní plocha činí 8 190 m². Doprava v klidu je řešena ve dvou podzemních podlažích s kapacitou 98 parkovacích stání a zajištěním 17 parkovacích stání na terasu pro návštěvníky. Dopravní napojení bude na ulici Smotlachevská a jejím prodloužení na ulici Novodvorskou.

Záměr výstavby se nachází ve stabilizovaném území SV – všeobecně směřeném. Umístění bytového domu bude považováno jako výjimečné přípustné v území SV, jelikož převažuje bytové funkce je zastoupena více než 60% kapacitou domu. Jedná se o území s výjimečnou sídlištní strukturou, která je tvořena bodovými domy o 13 nadzemních podlažích a řadovými domy o 8 nadzemních podlažích. Na předemných pozemcích se nachází názkopodlažní zástavba přívodního vybavení a sídliště, která je v současnosti nevyužívána a s návrhem je určena k demolici.
S převahou bytové funkce v tomto místě souhlasíme.

V maršlosti jsme se souhlasně vyjadřovali pod č.j. 8923/14 ze dne 8. 10. 2014 ke stavbě „Obytného souboru v ulici Smotlachevská“ na předemných pozemcích, který byl zpracován jiným autorem dokumentace (A 69 – architekti s.r.o.). Předložená objemová studie snižuje kapacitu návrhu oproti minimální záměru z počtu umístění 174 bytových jednotek na 90 bytových jednotek.
Schválení kapacity záměru považujeme za žádoucí. S navrženou výškou a objemem záměru souhlasíme.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace
sídlo: Václavské náměstí 572/007, 128 00 Praha 2 – Nové Město
164.: 235 005 017, fax: 235 514 832, IČ: 02344480
e-mail: podlažni@ipr.praha.eu, <http://www.ipr.praha.cz>
bankovní spojení: IPR banka a.s., Evropská 286/017, 160 01 Praha 6
číslo účtu: 20012000036000, IČ: 70984398, DIČ: CZ70984398

jrd Z HISTORIE DO SOUČASNOSTI

2015

2017

Záměr předchozího
developera:

180 bytů

Záměr JRD:

97 bytů

jrd SLUŽBY PRO OBYVATELE LOKALITY



jrd VIZUALIZACE - SLUŽBY PRO OBYVATELE LOKALITY



jrd PARKOVÁNÍ



**18 PARKOVACÍCH STÁNÍ NAVÍC
PRO STÁVAJÍCÍ OBYVATELE**

**94 PARKOVACÍCH STÁNÍ
V PODZEMNÍCH GARÁŽÍCH**

**11 PARKOVACÍCH STÁNÍ
NA POVRCHU**

SCHÉMA STAVENIŠTNÍ DOPRAVY

jrd



jrd

02 Shrnutí veřejného projednání

KONAJÍCÍHO SE DNE 29.3.2017

Rada městské části Praha 12

Přisková 630/25

143 00 Praha 4

V Praze, 10. dubna 2017

Vážení radní Městské části Praha 12,

Jméno společnosti JRD bych Vám rád adresoval upřímně poděkování. Velmi si vážíme toho, že jste nám umožnili upolodělat veřejnou prezentaci zamýšleného polyfunkčního projektu Zelený Kamýk v ulici Smotláchova, které se uskutečnila 29. března 2017 v Modřanském biografu. Sektání s téměř 100 občany městské části Praha 12 pro nás bylo velmi podnětné. Jako společensky odpovědný developer se totiž vždy snažíme reagovat na připomínky, které vzejdou z řad obyvatel lokality kolem našich environmentálně šetrných projektů. Nechtáme stavět jen domy, naši vizi je utvářet příjemná místa pro život našich rezidentů i lidí žijících v blízkém okolí.

Naše firemní filozofie se odráží rovněž v konceptu zamýšleného projektu Zelený Kamýk, který plánujeme postavit v pasivním standardu. Využití moderních a ekologických materiálů a technologií nám umožní zda realizovat zdravé a energeticky úsporné bydlení s minimálními negativními dopady na životní prostředí. Žitná městská lokalita se však dnes nemůže rozvíjet bez dobré dopravní dostupnosti a občanské vybavenosti. Právě proto bude součástí projektu nejen dostatek parkovacích míst pro rezidenty a jejich návštěvníky, ale také nebytové plochy v přízemí objektu, v budoucnu předané do vlastnictví Městské části Praha 12 a sloužící potřebám mislních obyvatel. Jsme připraveni řešit i komunální prostor podle požadavků Městské části Praha 12 (např. dětské hřiště, posezení, apod.).

Právě veřejná prezentace nám pomohla vytyčit směr, kterým se máme v případě zamýšleného projektu vydat. Pedlivě jsme si zaznamenali všechny připomínky a návrhy, které vzešly nejen z dialogu se zúčastněnými obyvateli městské části Praha 12, ale také z odpovědí ve vyplněných anketních listících, jaž jsme rozdali před začátkem projednávání. Naše poděkování tak patří i návštěvníkům, a jejichž podněty budeme dále pracovat, abychom naplnili vzájemně představy o projektu Zelený Kamýk a o rozvoji celé lokality. Shnutí podnětů od návštěvníků veřejné prezentace přikládáme jako přílohu tohoto dopisu, včetně části prezentace detailně zachycující prezentovaný projekt.

Ještě jednou Vám tímto děkujeme za Vaši vstřícnost a věříme, že dobrá vzájemná spolupráce bude pokračovat i nadále.

S pozdravem,

Jan Řezáb, majitel JRD




JRD s.r.o. Kounínská 10/104
101 00 Praha 10 – Vnoňany
IČ: 26774962 DIČ: CZ26774962

Příloha: Shnutí podnětů od návštěvníků veřejné prezentace dne 29.3.2017 v Biografu Modřany

Náměty pro veřejný prostor dle čtverci:

- workoutové hřiště, hřiště pro seniory (cvičební pomůcky), hřiště pro děti
- levičky, park, vzrostlé stromy
- místo veřejného prostoru další plochy na parkování
- fontána
- psi park

Náměty pro obchodní prostor aktuálně navržený jako knihovna + klubovna + obchodní prostor dle čtverci:

- potraviný, kavárna, pekárna, řeznictví
- lékář, zubař, lékárna
- školka
- domov důchodců, dům s pečovatelskou službou
- pošta
- fitness

• Sousední obyvatelé nechtají restauraci či obchodně využít s provozem po 20.00 hod.

Připomínky k projektu:

- Smotláchova by měla zůstat neprůjezdná
- více parkovacích míst ve Smotláchové ulici
- pokud bude dodrženo to co je v záměru, tak projekt není špatný (obyvatel Smotláchova 939)

Přílohy:

- výběr z prezentace týkající se záměru výstavby
- anketní listek



03 Orientační termíny



ORIENTAČNÍ TERMÍNY VÝSTAVBY

- Zahájení stavby:
polovina roku 2020

- Dokončení a kolaudace:

2. polovina roku 2021



04 Otázky a odpovědi



DĚKUJEME VÁM ZA POZORNOST