Obecně chybí podstatné části dokumentace, podle kterých lze posoudit vliv stavby na okolí  
– zákresy do uličního profilu, situace, zákresy do fotografií. Prosím o doplnění, aby bylo  
stavbu možné posoudit. Co jsem byla schopna posoudit, popisuji níže:

**JSOU NUTNÉ ZÁKRESY DO FOTOGRAFIÍ ?**

1. Vzhledem k charakteru zástavby doporučuji výrazně snížit objem navržené zástavby  
buď na velikost původních budov, nebo areál rozčlenit novou parcelací.

**VÝŠKA JE V ÚROVNI PŮVODNÍCH BUDOV**

2. Využití objektů je navrženo jako obytné (označeno jako ateliéry, které ale odpovídají  
bytovým jednotkám), doporučuji tedy výstavbu započít až po změně územního plánu.

**KDY TO BUDE..???**

3. Počet parkovacích stání i počet vjezdů do území je nedostatečný, doporučujeme  
prověřit jiné dopravní řešení oblasti. Jako nevhodné považuji napojení na ul.  
Libušská, která je již nyní velmi dopravně zatížená.

**POČET JE PŘESNĚ PODLE METODIKY VÝPOČTU PS.**

**ULICE V ZÁKOPECH JE SLEPÁ = STEJNÝ PROBLÉM..**

4. Nové objemy nejsou prostupné směrem do okolních ulic, ani do nich nesměřují  
aktivní fasádou (fasáda vybavenosti, služeb, obchodů). Z hlediska sociální kontroly  
doporučuji předělat dispozice tak, aby domy byly přístupné jak ze dvora tak z ulice a  
zároveň v parteru navrhnout občanskou vybavenost.

**PRO OBČANSKOU VYBAVENOST NENÍ PROSTOR PRO PARKOVÁNÍ**

**NAPOJENÍ A VSTUPY DO ULICE V ZÁKOPECH NENÍ MOŽNÉ – CHYBÍ CHODNÍKY – NEBEZPEČNÉ PRO POHYB CHODCŮ**

5. Fasáda objektů je monotónní bez jasného výrazu, členění barvou je nedostatečné.  
Doporučuji zvážit citlivější řešení fasády a členění objektů na menší celky.

**SUBJEKTIVNÍ NÁZOR**

6. Koeficient zeleně na pozemku je minimální. Doporučuji doplnit a zakreslit v situaci

**NENÍ STANOVENO**

1. Administrativní komplex - V Zákopech/Libušská  
   **Jednání komise  
   Administrativní komplex - V Zákopech/Libušská**Komise jednoznačně **nesouhlasí s realizací návhu** a to z těchto důvodů:

1. **Výška navržených objektů** se vzhledem k okolí zvyšuje směrem od vyšších budov k nižším.  
Dojde tak k pocitovému potlačení nízkých budov v okolí. Takový koncept neodpovídá  
"zachování venkovského rázu".

**JEDNÁ SE O FUNKČNÍ PLOCHU VN**

Výška objektů SO1 a SO2: 3 NP + podkroví neodpovídá stávající výškové hladině v daném  
stabilizovaném území (převážně max. 2NP, nejvyšší objekty mají max. 2 NP + podkroví).  
Stávající objekty na pozemku investora mají 2NP + podkroví, z dokumentace to není zřejmé,  
chybí zakreslení do pohledů i výšek do koordinační situace.

**VÝŠKA JE V ÚROVNI PŮVODNÍCH BUDOV**

2. **Odstupová vzdálenost** – objekty SO1 a SO2 jsou umístěny na hranici pozemku bez odstupové vzdálenosti. Stávající torzo zdi od výrobní haly netvoří více jak 50% původního objektu,nejedná se tedy o stavební úpravy stávajícího objektu, ale o novostavbu. Odstupové  
vzdálenosti neodpovídají PSP § 29 Odstupy staveb.

**STÁVAJÍCÍ OBJEKT JE STÁLE JEŠTĚ VEDENÝ V KATASTRU JAKO STAVBA**

**ODSTUPOVÉ VZDÁLENOSTI ODPOVÍDAJÍ**

3. **Využití komplexu bude převážně bytové.** Z půdorysů je jasné, že využití objektů bude  
převážně obytné nebo budou sloužit k dlouhodobému pobytu osob. Funkce "ateliéry" je velice  
nevhodným řešením, je bohužel u nás běžnou praxí, že se využívají pro bydlení. Navržené  
kapacity parkování, technické podmínky i bilance médií jsou pak nevyhovující.

**CELÁ PŘIPOMÍNKA JE NESMYSL – FUNKCE VN, KAPACITY PARKOVÁNÍ JSOU V POŘÁDKU**

4. **Hmotové řešení** – zastavění parcely neodpovídá urbanistické struktuře stabilizovaného území dané lokality. Umístit administrativní objekty v půdorysné stopě po bývalých výrobních halách je naprosto nevhodné řešení v těsném sousedství obytné zástavby. Objekt SO2 má okna přímo na hranici sousedního pozemku.

**SUBJEKTIVNÍ POHLED**

5. **Výjez a vjezd do areálu** není vhodný. Z hlediska dopravního zatížení lokality, zejména napojení na ulici Libušská je kapacita pozemku oproti současnému i minulému stavu předimenzována.

**ULICE V ZÁKOPECH JE SLEPÁ = STEJNÝ PROBLÉM..**

6. **Parkování** není navrženo v dostatečném množství.

**KAPACITY PARKOVÁNÍ JSOU V POŘÁDKU**

7. **Spotřeba vody** je uvažována na 18 m3/os/rok. Toto množství není považováno za dostatečné.  
V průvodní zprávě se počítá s pobytem cca 77 osob (pro administrativní budovy doporučuje  
HMP počítat s minimálně 21m3/os/rok, průměrná spotřeba pražana žijícího v hlavním městě  
je pak 44 m3/os/rok.

**VÝPOČET JE V POŘÁDKU DLE PLATNÉ LEGISTRATIVY**