

Váš dopis zn.	Č. j. IPR 1569/2015	Vyřizuje/kancelář/linka JUDr. Nováková/KRA/PRAV	Datum 20-02-2015
---------------	------------------------	--	---------------------

Věc: Žádost o informaci dle zákona č. 106/1999 Sb. – poskytnutí stanovisek k projektu obytného souboru „Triangl“

Vážená paní doktorko,

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace (dále jen „IPR Praha“), obdržel dne 16. 2. 2015 Vaši žádost o poskytnutí informace v souladu s ustanovením zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konkrétně žádost o poskytnutí stanovisek IPR Praha k projektu obytného souboru „Triangl“, který se staví na parcele č. 901 mezi Patočkovou a Střešovickou ulicí v k.ú. Střešovice.

V souladu se zákonem jsme Vaši žádost posoudili a dle ustanovení § 14 odst. 5 písm. d) zákona Vám v příloze poskytujeme požadovaná stanoviska IPR Praha (dříve Útvaru rozvoje hlavního města Prahy) k projektu obytného souboru „Triangl“. Požadované stanovisko č.j. ÚRM MHP 4302/07 ze dne 22.6.2007 se netýká projektu obytného souboru „Triangl“, zjevně došlo k chybě v psaní, projektu se týká stanovisko č.j. 1302/2007, které Vám poskytujeme.

S pozdravem

IPR PRAHA
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
IČ : 70883858 – příspěvková organizace

Ing. arch. Pavla Melková
pověřená řízením

Přílohy:

Č.j. ÚRM HMP 4395/07
Č.j. ÚRM HMP1302/07
Č.j. ÚRM HMP 3661/07
Č.j. ÚRM HMP 11668/07

Rozdělovník:

- 1/ Adresát – doporučeně, e.mailem
- 2/ IPR KRA/PRAV
- 3/ IPR SPM/KPP – na vědomí
- 4/ IPR KRA + kopie spisu
- 5/ IPR spisovna + spis

Útvar rozvoje hlavního města Prahy
příspěvková organizace

Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2 – Nové Město
tel. 236 001 111, fax 220 514 652

1/5

ÚTVAR ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY - PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE	
Podpis: <i>BD</i>	Podpis: <i>Woll</i>
Obvod: <i>PG</i>	Střesovice
Datum: <i>17.6.07</i>	Zpracoval: <i>Beránková</i>

Vaše značka

Č. j. ÚRHMP
4395/07

Vyřizuje

Ing. arch. Hana Beránková

V Praze dne

~~27-06-2007~~

Věc: Stanovisko k dokumentaci pro územní řízení na: „Triangle – Střešovice, Praha 6“.

Komplex osmi objektů tvořený čtyř a pěti podlažními domy je umístěn na pozemku parc.č.901 v k.ú. Střešovice, při ulici Patočkova, Střešovická a U laboratoře. Funkční využití je navrženo ze 60% pro ubytovací zařízení a ze 40% pro bydlení, bytové domy jsou umístěné v severozápadní části pozemku. 94 parkovací místa jsou umístěna v podzemní části areálu.

Podle platného územního plánu hl.m.Prahy leží pozemek parc.č.901 v k.ú. Střešovice, v rozvojové funkční ploše SV – D, pro které platí níže uvedené funkční využití.

SV - všeobecně smíšené

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu,

sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba¹, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

K předložené dokumentaci máme následující připomínky:

Z hlediska funkčního využití

Záměr je v souladu s územním plánem, jak z hlediska jednotlivých funkcí, tak jejich podílu. Upozorňujeme, že užívaný pojem „apartmánové byty“ je poněkud zavádějící; dle vyhlášky OTTP jsou užívané pouze pojmy – pro bydlení bytový dům, rodinný dům a pro ubytovací zařízení – hotel, motel, penzion, ubytovny a ostatní ubytovací zařízení.

Z hlediska míry využití území

Dokumentace neobsahuje výpočet míry využití území, resp. koeficient podlahových ploch KPP, který je pro rozvojovou plochu typ SV D – 0,8.

Z hlediska zeleně

Předepsaný podíl zeleně na pozemku investora je splněn. Doplnujeme, že v jižním cípu lokality je nutné zachovat skupinu dřevin, především pak *Taxus baccata*, který je významný z dendrologického hlediska.

Upozorňujeme dále, že v dokumentaci chybí výkres navrhovaných sadových úprav a jmenný seznam dřevin.

Z hlediska dopravního řešení

Nemáme zásadní připomínky, pouze upozorňujeme, že v návrhu směrového řešení podzemního parkingu zasahuje stání č. 72 mírně do profilu vozovky.

Z hlediska technického vybavení

Zásobování vodou:

V dokumentaci chybí údaj o počtu osob v areálu; není zřejmé, jak byly vypočteny uvedené bilance; upozorňujeme, že je třeba dodržovat Městské standardy vodárenských a kanalizačních zařízení v hl.m.Praze.

Dále upozorňujeme, že v ulici U laboratoře jsou vedeny nadřazené vodovodní řady DN 450 a DN 550 a vodovodní řady větších dimenzí tj. 2 x DN 500, které je nutno při stavbě vodovodní přípojky respektovat a chránit vč. jejich ochranných pásem.

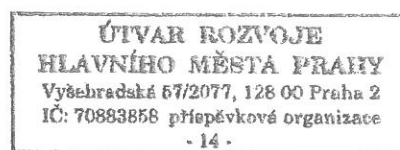
Odkanalizování

Je zpracováno velmi okrajově, chybí popis širších vztahů, bilance - dtto Zásobování vodou.

Ostatní vybavení – bez připomínek

Závěrem konstatujeme, že záměr lze zásadě doporučit za předpokladu doplnění dokumentace, dle uvedených připomínek.

S pozdravem




Ing. Borek Votava
ředitel

Rozdělovník:

- 1. adresát + dokumentace ✓
- 2. MČ Praha 6 – stavební úřad, Čs. armády 23, 160 52 Praha 6 ✓
- 3. ÚRM - KŘ ✓
- 4. ÚRM/URB/AUK-SZ ✓
- 5. ÚRM - FIUM ✓
- 6. spisovna ✓

1302/07 Gabor

DO - koho

Útvar rozvoje hlavního města Prahy *Střešovice*

příspěvková organizace

Hradčanské náměstí 8, 118 54 Praha 1

tel.: 224 308 111, fax: 220 514 652

(6)

ÚTVAR ROZVOJE HL. M. PRAHY - STŘEŠOVICE

Pláňová obkreslačka znak: DO	Vedlejší ukládačka znak: hiko
Obvody města: Praha 6	Katastrální území: Střešovice
Datum: 22.2.07	Zpracoval: Gabor

4/5

17.02.2007

21.02

Vaše značka

ÚRM č.j.
URHMP 1302/07Vyřizuje/Odbor/Linka
Ing. arch. Gabor/FIUM/241V Praze dne
22-02-2007

Věc: Stanovisko ke studii pro vydání územního rozhodnutí na výstavbu polyfunkčního souboru „Triangl“ na pozemku parc. č. 901 v katastru Střešovice

Podle platného územního plánu hl. m. Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyt účinnosti 1. 1. 2000, je území zahrnuto ve funkční ploše SVO (smíšená obchodu a služeb). Pozemek se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

Podle změny územního plánu č. Z 1000/00, která byla schválena Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy číslo 40/14 ze dne 14.9.2006 k návrhu změny Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy (revize ÚP SÚ HMP), bylo funkční využití území, ve kterém výše uvedený pozemek leží, překlasifikováno jako SV-D (všeobecně smíšené).

Pro ně platí:

2a) SV – všeobecně smíšené

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

Územním plánem stanovená míra využití pozemku je označena kódem D 0. Parcela je dotčena stavební uzávěrou pro nadřazenou komunikační síť hl. m. Prahy. Pozemek se nachází v bezprostředním doteku s památkovou zónou Ořechovka ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. Je součástí ochranného pásma Pražské památkové rezervace.

Navrhované novostavby kombinují funkci obytnou (cca 40%) s nerušícími službami a funkcí ubytovací (60%). Toto funkční využití je v souladu s územním plánem.

Při umístění pozemku ve vyvýšené poloze a s ohledem na těsný kontakt s vilovou zástavbou Střešovic je výšková hladina daná počtem 4-5 nadzemních podlaží pro dané místo na horní hranici přijatelnosti.

Na pozemku se nachází pouze ovocné stromy podprůměrné sadovnické hodnoty. Cennější exempláře v těsném kontaktu se stavbou nebudou likvidovány. Podíl zeleně v této ploše musí dosahovat alespoň 55%, což projekt splňuje.

Jelikož se stavební záměr nachází v těsné blízkosti započaté stavby Městského okruhu Strahovský tunel – Pelc-Tyrolka (část Myslbekova – Prašný most) bude zapotřebí provedení obou staveb časově i prostorově zkoordinovat. Zejména se to týká budování tunelu pro výdechový komín okruhu, který je situován pod jižním nárožím pozemku. Při splnění tohoto požadavku s udělením výjimky ze stavební uzávěry souhlasíme.

Vzhledem k prostorovým poměrům v komplexu doporučujeme, aby zásobování a dopravní obsluha byla řešena z objektu garáží s využitím pohotovostního krytého stání. V rámci úprav nároží ulic U laboratoře a Střešovická je nutno zachovat minimální šíři chodníku 1,5 m.

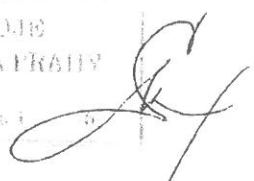
Upozorňujeme, že v rámci celoměstského systému cyklistických tras je při severním okraji pozemku č. 901 plánována páteřní cyklostezka, která je zanesena v platném územním plánu hl. m. Prahy.

Jelikož se stavební záměr nachází v oblasti s vysokou zátěží hlukem a imisemi, bude zapotřebí získat pro umístění stavby souhlas úřadu Městského hygienika.

Za splnění všech výše uvedených podmínek s umístěním stavby souhlasíme.

S pozdravem

ÚŘAD ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Hlavní náměstí, Praha 1



Ing. Světlana Kubíková
ředitelka ÚRM

3661/07 Rozm - -

STAV - 506 P

Útvar rozvoje hlavního města Prahy

Stavna

příspěvková organizace

161

Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2 – Nové Město
tel. 236 001 111, fax 220 514 652

ÚTVAR ROZVOJE HL. M. PRAHY - SPISOVNA

Hlavní ukládací znak: STAV	Vedlejší ukládací znak: SOUPN
Obvody města: P6	Katastrální území: Střešovice
Datum: 18.5.07	Zpracoval: Beránková

1/5

Vaše značka

Č. j. ÚRHMP
3661/07

Vyřizuje

Ing.arch. Beránková/URB/5659

V Praze dne

28-05-2007

Věc: Vyjádření k části dokumentace pro výstavbu souboru „Triangl“, v k.ú. Střešovice.

Dle územního plánu, leží celý navrhovaný soubor ve funkční ploše SV, pouze malá část objektu „C“, je vykonzolována nad část pozemku, který leží ve funkční ploše S4, konkrétně nad chodník. Spodní hrana konzoly tohoto objektu je ve výšce 3,2 m nad chodníkem.

Vzhledem k tomu, že předmětná část objektu neleží přímo ve funkční ploše S4 a je ve výšce, která neomezuje pěší provoz na chodníku, lze toto řešení doporučit.

S pozdravem

ÚTVAR ROZVOJE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
IČ: 70883858 příspěvková organizace
- 14 -

Ing. Bořek Votava

Ředitel ÚRM

Rozdělovník:

1. adresát + dokumentace
2. MČ Praha 6 - stavební úřad, Čsl.armády 23, 160 52 Praha 6
3. URM/KŘ
4. URM/FIUM/AUD
5. URM/URB
6. URM/spisovna

Bankovní spojení: PPF banka, a.s., Na Strži 1702/65, 140 62 Praha 4
Číslo účtu: 2001200003/6000, IČ: 70883858

17668/07 Gabor

STAN - Du 12
Střešovice
16)



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
ÚTVAR ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

ÚTVAR ROZVOJE HL. M. PRAHY - SPISOVNA

STAN	DUR
PG	Střešovice
1.1.08	Gabor

0/5

Váš dopis zn.

Č. j. URM
11668/07 vl.

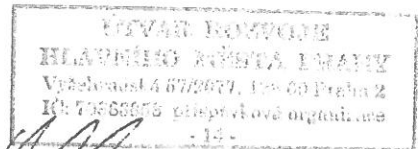
Vyřizuje/linka
Ing. arch. Gabor/4726

Datum
- 2 -01- 2008

Stanovisko k dokumentaci pro územní rozhodnutí na výstavbu polyfunkčních domů „Triangl“ na pozemku parc. č. 901 v katastru Střešovice

Podle územního plánu hl. m. Prahy (ÚPn SÚ HMP) schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění změny územního plánu č. Z 1000/00, která byla schválena Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy číslo 40/14 ze dne 14.9.2006 k návrhu změny Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy (revize ÚPn SÚ HMP), leží pozemek ve funkční ploše SV-D (všeobecně smíšené s koeficientem míry využití území podle kódu D).

Na podkladě doplněné dokumentace podle požadavků z dopisu č. j. 4395/07 ze 27. 6. 2007 konstatujeme, že stavební záměr svou funkcí a kapacitami odpovídá požadavkům územního plánu. Lze ho tedy doporučit k realizaci.



S pozdravem

Ing. Borek Votava
ředitel

Rozdělovník:

- 1/ adresát
- 2/ MČ Praha 6 - stavební úřad, Čsl. armády 23, 160 52 Praha 6
- 3/ URM/KŘ
- 4/ URM/AUD
- 5/ URM/URB
- 6/ URM/INFR
7. URM/spisovna

URM je příspěvková organizace HMP
Sídlo: Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2 – Nové Město
Tel.: 236 005 617, fax: 220 514 652
E-mail: podatelna@urm.mepnet.cz, http://www.urm.cz/
Bankovní spojení: PPF banka, a.s., Na strži 1702/65, 140 62 Praha 4
Číslo účtu: 2001200003/6000, IČ: 70883858 DIČ: CZ 70883858