

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN.

Č. J. IPR 12 171/18

VYŘÍZUJE / KANCELÁŘ / LINKA

DATUM (RAZÍTKO) 21-02-2019

VĚC **VYJÁDŘENÍ K ARCHITEKTONICKÉ STUDII:****„NECHASIM HLOUBĚTÍN – DŮM S BYTOVÝMI A NEBYTOVÝMI JEDNOTKAMI“**

Stavebník:

Autor dokumentace:

Datum dokumentace: 9/2018

Dotčené pozemky: č. parc. 1640/1, 1640/12, 1642/7 a 1642/10 v k. ú. Hloubětín, Praha 9

Vaši žádost jsme obdrželi dne 12. 10. 2018.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha) se vyjadřuje předběžně k záměru stavby jménem hlavního města 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 SOUHLASÍME.Popis záměru stavby:

Záměr se nachází v Praze 9 u křížení Poděbradské třídy se samostatně vedenou tramvajovou tratí, ve směru ulice Na Obrátce. Jedná se o trojici různě vysokých a tvarovaných hmot výškově graduující směrem k Poděbradské ulici. Nejvyšší z domů (8 NP) akcentuje nároží, přičemž další dva (6 NP), spojené společnou podnoží a podzemními garážemi (2PP), celou figuru dotvářejí. Součástí návrhu je veřejně přístupná piazzetta, navázaná na obchodní parter a také úprava tramvajové zastávky „Starý Hloubětín“, spojená s výsadbou stromořadí. Celkem je uvažováno 89 jednotek s bytovým a nebytovým využitím, obchodní parter (cca 950 m²) a 90 parkovacích stání (z toho 82 v podzemí).

Podle platného Územního plánu hl. m. Prahy (zkráceně ÚP) se záměr nachází v rozvojové ploše se způsobem využití SV – všeobecně smíšené, s kódem míry využití G. V sousední stabilizované ploše SV se nachází nižší bloková zástavba (3–4 NP), avšak v dalších doposud průmyslově využívaných plochách podél Poděbradské třídy do budoucna předpokládáme transformaci na vícepodlažní městskou zástavbu.

Vyjádření

Zdůvodnění:

Oceňujeme koncepční pojetí záměru, který považujeme za možný precedent pro další rozvoj území. Založení zástavby na uličních čárách vhodně podporuje vznik obchodního parteru.

K záměru máme následující doporučení:

1. Uliční stromořadí doporučujeme vysázet ve větším sponu a s mohutnější korunou, nasazenou výše než je úroveň okenních nadpraží v parteru. Nízko nasazená koruna by bránila vizuálnímu kontaktu domu s ulicí a bránila přirozenému proudění vzduchu v okolí budov.
2. Vysazovaným stromům doporučujeme zajistit přirozenou závlahu vhodným spádováním povrchů směrem ke kmeni, spolu s dostatečně velkou vsakovací plochou. Za vhodný příklad považujeme nedávno provedenou výsadbu stromů v chodníku u budovy Národního muzea na Vinohradské třídě, kde byla vsakovací plocha namísto obvyklého rabátka provedena pomocí dlažby se širokou spárou a byl tím zvětšen průchozí prostor.
3. Zbytkovou plochu mezi chodníkem, tramvajovou tratí a dopravním připojením stavby na Poděbradskou třídu doporučujeme zadláždit. Drobné nesouvislé vegetační plochy jsou velmi náročné na údržbu.

Dokumentaci si ponecháváme pro vlastní potřebu.

S pozdravem

MGR. ONDŘEJ BOHÁČ
- ředitel

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát
- 2. MČ Praha 9, Odbor výstavby a územního rozvoje, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9
- 3. MHMP UZR – Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 – [redacted]
- 4. IPR Praha – RED
- 5. IPR Praha – KPU + dokumentace
- 6. IPR Praha – KVP
- 7. IPR Praha – spisovna + spis