

## Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN.

Č. J. IPR 10408/21

VYŘIZUJE / KANCELÁŘ

E-MAIL / TELEFON

VĚC **VYJÁDŘENÍ K ARCHITEKTONICKÉ STUDII:**  
**„CENTRUM HOSTIVAŘ“**

Investor: neuvedeno

Autor dokumentace: [REDAKCE]

Datum dokumentace: 07/2021

Dotčené pozemky: parc. č. 512/5, 512/9, 512/14, 512/16, 512/19, 512/20, 512/21, 521/22, 512/23, 523/199, 523/406, 523/407, 523/581, 523/582, 523/583, 523/584, 523/585, 523/586 v k. ú. Horní Měcholupy, Praha 15.

Vaši žádost jsme obdrželi dne 02. 08. 2021.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „IPR Praha“) se vyjadřuje předběžně k záměru 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:

**PŘI SPLNĚNÍ NÍŽE UVEDENÝCH PODMÍNEK S PŘEDLOŽENÝM ZÁMĚREM SOUHLASÍME.**

Popis záměru:

Předložená studie řeší návrh nové zástavby na území MČ Praha 15, podél ulice Hornoměcholupská, západně od křižovatky ulic Hornoměcholupská – Milánská. V zájmové lokalitě se v současné době nachází areál prodejny Billa s navazujícím venkovním parkovištěm. V případě realizace záměru bude stávající prodejna odstraněna.

Pro navržený objekt je charakteristická společná třípodlažní podnož, kterou tvoří dvě podzemní podlaží s parkovacími stánkami a jedno nadzemní podlaží, kde jsou umístěny obchodní plochy a parkoviště pro návštěvníky. Další nadzemní podlaží, resp. 2 NP – 8 NP (poslední ustupující na třech stranách), jsou obytná a jsou rozčleněna do tří hmot. Součástí bytů v 8.NP jsou terasy. Celková kapacita navržené zástavby je 150 bytů.

## Vyjádření

Parkovací podlaží objektu jsou dopravně napojena na ulici Hornoměřolupská. Napojení od západu (horní příjezd) je určen také k zásobování obchodních ploch a provozoven a ke krytému parkování pro návštěvníky. Dolní příjezd obsluhuje parkovací stání určená pro byty. Objekt nemá žádné venkovní parkovací stání.

Pro byty je navrženo 160 parkovacích stání, pro nebytové funkce je navrženo 34 parkovacích stání.

Z pohledu platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy* (dále jen *ÚP*) je záměr situován v ploše se způsobem využití SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití F. Dle *výkresu ÚP č. 11 Přenos informací a kolektory* vedou při jižní straně ulice Hornoměřolupská stávající optický kabel uložený v kolektoru 3. řádu a podél jižní strany záměru je umístěn optický kabel v kabelovodu.

Pro úplnost upozorňujeme na uvažované výhledové prodloužení tramvajové tratě z Hostivaře směrem do Petrovic a to v koridoru ulice Hornoměřolupská.

### Podmínky souhlasu:

1. Studie obsahuje návrh dopravy v klidu pro navrženou zástavbu založenou na principu, že veškerá potřebná stání budou umístěna integrovaně v parkovacích podlažích navržené zástavby. Návrh předpokládá v 2.PP 115 stání, v 1.PP 106 stání. Celkem je tedy v podzemních podlažích 221 parkovacích stání pro rezidenty, která jsou doplněna v 1.NP 37 stánkami pro návštěvníky. Není zřejmé proč parkovací stání pro návštěvníky v 1.NP nejsou uvedena v doložené bilanční tabulce parkovacích stání pro bytové a nebytové funkce, která je doložena u *výkresu č. 01.3*. Bilanční výpočet dopravy v klidu je třeba doplnit (upřesnit) v dalších stupních projektové dokumentace podrobnějším výpočtem dle *Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy)* pro přehlednost kontroly správnosti navrženého počtu parkovacích stání.
2. Pro úplnost informací z hlediska prostorového řešení je třeba situační výkres (*výkres č. 01.3*) doplnit o výškové kóty, aby bylo možné detailněji vyhodnotit různé výškové úrovně u navrženého objektu ve vztahu k ulici Hornoměřolupská.
3. Jihozápadní vjezdovou rampu do 1.PP objektu je třeba citlivě zakomponovat ve vztahu k průběžnému chodníku (stezce pro chodce při jižní straně navrhovaného objektu), a to nejlépe uplatněním popínavé zeleně spolu s vhodným materiálovým řešením přilehlého okolí. Řešení rampy je třeba mírně korigovat tak, aby mezi ní a přilehlým úsekem průběžného chodníku (stezky) byl alespoň úzký nezpevněný pás pro výsadbu zeleně, která by měla konstrukci rampy opticky potlačit.
4. S ohledem na výškový průběh ulice Hornoměřolupská a vlastní návrh objektu je třeba ještě prověřit optimalizaci řešení jižního chodníku ulice Hornoměřolupská ve vztahu k navrženému objektu. Ten je umístěn v současné době zčásti podél jižního okraje vozovky, zčásti je od ní oddělen úzkým nezpevněným (zatravněným) dělicím pásem.
5. Je nutné doložit výpočet koeficientu zeleně (KZ), který je počítán v rozsahu řešeného území záměru, tedy na pozemcích ve vlastnictví investora.

---

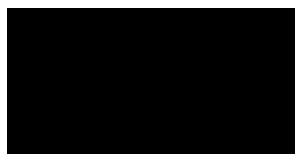
## Vyjádření

---

6. Návrhem podnože je zamezena možnost realizace rozsáhlejších ploch rostlého terénu. Je proto důležité vytvořit adekvátní veřejný prostor s krajinářskými úpravami. V dalším stupni projektové dokumentace je třeba doplnit projekt o návrh krajinářských úprav.

V případě potřeby jsme připraveni celou problematiku konzultovat na našem pracovišti.

S pozdravem



MGR. ONDŘEJ BOHÁČ  
– ředitel

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát
- 2. MČ Praha 15, Kancelář starosty, ID) nkybvp5
- 3. ÚMČ Praha 15, Odbor stavební, ID) nkybvp5
- 4. MHMP, UZR - Odbor územního rozvoje, ID) 48ia97h - [REDACTED]
- 5. IPR Praha – KPU
- 6. IPR Praha – spisovna + spis