

## Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN.

Č. J. IPR 7152/21

VYŘIZUJE / KANCELÁŘ / LINKA

VĚC **VYJÁDŘENÍ K ARCHITEKTONICKÉ STUDII**  
**„REZIDENČNÍ AREÁL TRIANGL HLoubĚTÍN“**

Stavebník: [REDACTED]

Autor dokumentace: [REDACTED]

Datum zpracování: 04/2021

Dotčené pozemky: č. parc. 1639, 1640/1, 1640/10, 1640/11, 1640/12, 1642/1, 1642/7, 1642/8, 1642/9, 1642/10, 1642/11 a další v k. ú. Hloubětín, Praha 9

Vaši žádost jsme obdrželi dne 17. 5. 2021. Před podáním žádosti o vyjádření byl záměr na IPR Praha opakovaně konzultován. Dne 30. 6. jsme obdrželi výkres situace s vymezením veřejně přístupných ploch.

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 NAVRŽENÝM HMOTOVÝM ŘEŠENÍM SOUHLASÍME. SOUHLAS SE ZÁMĚREM Z HLEDISKA DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PODMIŇUJEME SPLNĚNÍM NÍŽE UVEDENÝCH POŽADAVKŮ.**

Popis záměru:

Záměr stavby se nachází v území vymezeném Poděbradskou třídou, tokem Rokytky, páteřními cyklistickými trasami A26 a A43 a tramvajovou tratí při ulici Na Obrátce. Předmětem řešení je skupina 5 věžových bytových domů (16 NP, 2 PP) propojená podzemními garážemi, kterou podél tramvajové trati doplňuje čtveřice nižších bytových domů (5–6 NP, 2 PP) založená rovněž na společných garážích. Až na předzahrádky u čtveřice nižších domů je celé řešené území koncipováno jako veřejně prostupné. V části parteru budov jsou uvažovány nebytové prostory.

Dopravní napojení je řešeno z Poděbradské třídy přes nově zřizovanou severojižní ulici, s možností budoucího pokračování dále na sever, do ulice Saarinenovy (Granitovy), a na východ, do ulice na Obrátce. (Obdobné řešení předpokládala již podkladová studie *Velké rozvojové území Vysočany* pro změnu ÚP č. Z 0740, viz dále). Součástí

## Vyjádření

řešení mají být také úpravy veřejných prostranství podél Rokytky a v místě křížení cyklistických tras, na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví stavebníka.

Záměr předpokládá cca 370 parkovacích stání v hromadných garážích a cca 32 stání v uličním prostranství. Kapacitu hrubých podlažních ploch ani celkový počet bytů předložená studie neuvádí.

Podle platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (zkráceně ÚP)* se navrhovaná zástavba nachází v transformační ploše se způsobem využití SV – všeobecně smíšené, s kódem míry využití G. Podél východní hrany této plochy je vedena veřejně prospěšná stavba 79/DK/9 Praha 9 – veřejné komunikace v transformovaných plochách jižně od ulice Kolbenovy (dále jen VPS). Napříč řešeným územím prochází nadzemní elektrické vedení 2 x 110 kV. V částečném souběhu s touto trasou vede hlavní tepelný napaječ. Řešené území kříží radioreléová trasa provozovatele T-Mobile Czech Republic, a.s., která není ve výkresech ÚP znázorněna.

Do budoucna se uvažuje přestavba obou sousedících křižovatek Průmyslová–Poděbradská–Kbelská a Kolbenova–Kbelská na mimoúrovňové. Tento záměr je v platném ÚP vymezen veřejně prospěšnými stavbami 95/DK/9 a 95/DK/14, Praha 9 a Praha 14 – přestavba ulice Kbelské a Průmyslové. Aktuálně projednávané oznámení záměru „PHA1117 – Zkapacitnění Průmyslového polookruhu“ (oznamovatel: odbor investiční MHMP, zpracovatel: SUDOP Praha, a.s., datum vypracování: 11/2020) podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (zkráceně EIA), navrhuje mezi budoucí MÚK Poděbradská a MÚK Kolbenova tunelové vedení. |

Navrhované úpravy veřejných prostranství podél obou cyklotras se nacházejí v nezastavitelné ploše se způsobem využití ZMK – zeleň městská a krajinná, a v celoměstském systému zeleně. Nábřežní úpravy podél Rokytky navíc zasahují do biokoridoru ÚSES.

Pro informaci uvádíme, že v jižní části řešeného území (na pozemcích č. parc. 1640/1, 1640/12, 1642/7 a 1642/10 v k. ú. Hloubětín) jsme již dříve projednávali záměr stavby „Nechasim Hloubětín – dům s bytovými a nebytovými jednotkami“, k němuž jsme se vyjádřili dopisem č. j. 12 171/18 ze dne 21. 2. 2019.

### Podmínky souhlasu se záměrem:

1. Studii požadujeme doplnit textovou částí s bilančními údaji, odůvodněním navrženého způsobu zástavby a výpočtem kapacity parkování podle §32 *Pražských stavebních předpisů*<sup>1</sup>.
2. Požadujeme dořešit napojení navržené zástavby na uliční síť. Vzhledem ke stávajícímu dopravnímu zatížení, vedení tramvajové trati a vyvolané dopravě nelze na Poděbradské třídě zajistit všesměrné dopravní napojení – reálně zde předpokládáme pouze pravá odbočení (takto je napojena sousední ulice Na Obrátce). Z tohoto důvodu požadujeme prověřit ještě další, alternativní dopravní napojení, včetně kapacitního posouzení dotčených křižovatek.

V této souvislosti upozorňujeme na výše zmíněný záměr hl. m. Prahy „Zkapacitnění Průmyslového polookruhu“, který předpokládá tunelové vedení Kbelské ulice (v úseku mezi Poděbradskou a Kolbenovou třídou). Tuto okolnost je nutno zohlednit při prověřování možných dopravních napojení.

## Vyjádření

Dopravní napojení na Poděbradskou třídu požadujeme koordinovat s projektem úprav světelně řízené křižovatky SSZ 9.223 Průmyslová–Poděbradská–Kbelská (stavebník: [REDAKCE] zpracovatel: [REDAKCE]). Součástí záměru má být přesun tramvajové zastávky na Poděbradské třídě do západního ramene křižovatky.

3. Požadujeme prověřit vedení chodníku podél tramvajové trati při ulici Na Obrátce. S vymezením předzahrádek u domů C.3 a C.4 souhlasíme za podmínky, že chodník bude možno využít jako společnou stezku pro chodce a cyklisty. Zároveň je třeba umožnit pojezd po chodníku pro vozy integrovaného záchranného systému a pro svoz domovního odpadu, neboť tramvajové těleso není pojížděné. Z těchto důvodů a také z důvodu výsadby uličního stromořadí doporučujeme umístit navrhovanou zástavbu do vzdálenosti cca 8 m od vnější hrany chodníku.  
Za žádoucí považujeme doplnění stromořadí v celé délce chodníku. Způsob výsadby je přitom nutno dořešit jak s ohledem na blízkost zástavby, tak i kvůli umístění trakčních sloupů. Jak jsme již uvedli ve vyjádření k záměru stavby „Nechasim Hloubětín“, preferujeme výsadbu stromů ve větším sponu, se štíhlejší korunou, nasazenou výše než bude úroveň okenních nadpraží v parteru. Ovlivní to nejen průchozí profil chodníku, nýbrž také proudění vzduchu v okolí budov a vizuální kontakt domů s ulicí.  
Obdobné požadavky se týkají výsadby stromů podél obou cyklotras. Zvláštní pozornost je nutno věnovat křížení tras u budovy A.1 a zajistit zde vhodné podmínky pro bezkolizní provoz pěších a cyklistů.
4. Do výkresu koordinační situace požadujeme doplnit vedení radioreléové trasy provozované společností T-Mobile Czech Republic, s níž je třeba projednat výšku navrhovaných budov. Koordinační výkres požadujeme doplnit příslušnou legendou.
5. Návrh nové ulice požadujeme projednat se společností PREdistribuce. Dle postupu v jiných případech nelze parkování vozidel umístit přímo pod vedením vysokého napětí a do vzdálenosti 5 m od krajního vodiče; křížování ulice pod velmi malým úhlem s trasou vedení se nedoporučuje.
6. Požadujeme dořešit napojení navržené zástavby na technické sítě. Kapacitní nároky požadujeme zpracovat formou bilancí pro jednotlivá média (voda, odpadní vody, elektřina, teplo, případně plyn).
7. Požadujeme zpracovat koncepci hospodaření s dešťovými vodami, s důrazem na integrované řešení v rámci veřejných prostranství – v souladu s *Manuálem tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy<sup>2</sup>, kap. C.2.8/str. 116* a s metodikou *Voda ve městě*, jež se věnuje udržitelnému nakládání s dešťovými vodami v městském prostředí<sup>3</sup>.
8. Návrh úprav podél Rokytky požadujeme projednat s jejím správcem, Lesy hl. m. Prahy, resp. s Odborem ochrany prostředí MHMP.
9. V podrobnější fázi zpracování bude třeba doložit návaznost parteru na veřejná prostranství. Řešení by mělo umožnit snadné a bezpečné ukládání jízdních kol rezidentů v navrhovaných objektech (včetně nákladních kol

## Vyjádření

a kol s dětskými sedačkami), jakož i kol návštěvníků a sdílených kol na veřejně přístupných místech<sup>4</sup>. S ohledem na blízkost dvou cyklistických tras považujeme jízdní kolo za plnohodnotný dopravní prostředek, jemuž je třeba vytvořit odpovídající podmínky. V rámci řešení parteru je dále třeba zohlednit možnost doručování prostřednictvím zásilkových služeb, umístění samoobslužných schránek pro vyzvednutí zboží a také nabíjení elektromobilů.

### K záměru máme následující doporučení:

1. Upozorňujeme, že navrhovaná výška věžových domů přesahuje minimální tlakovou výšku 255 m n. m. vodojemu Klíčov, v jehož zásobním pásmu se záměr nachází. S ohledem na požární bezpečnost se přitom vyžaduje tlaková výška minimálně 15 m nad úrovní budovy. Z tohoto důvodu bude nutné vodu do nejvyšších podlaží dočerpávat. |
2. Stromům vysazovaným ve zpevněných plochách doporučujeme zajistit přirozenou závlahu vhodným spádováním povrchů směrem ke kmeni, spolu s dostatečně velkou vsakovací plochou. Za vhodný příklad považujeme nedávnou 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.

### K otázce vztahu záměru k dotčené VPS uvádíme:

Vymezení VPS v platném ÚP je třeba chápat v kontextu rozvojových ploch definovaných urbanistickou studií *Velké rozvojové území Vysočany*, na jejímž podkladě byla zpracována změna ÚP č. Z 0740, odstraněna tehdejší stavební uzávěra a navrženo nové využití území. Smyslem vymezení VPS je zajistit podmínky pro obnovu uličního prostranství podél tramvajové trati. Součástí obnovy prostranství by zde mělo být doplnění a rozšíření chodníku podél tramvajové tratě s možností využití pro chodce i cyklisty a také výsadba stromořadí – jak uvádíme v našich požadavcích.

**Žádáme Vás tímto, abyste záměr upravený dle výše uvedených podmínek v tomto stupni projektové dokumentace předložili k opětovnému vyjádření.**

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

S pozdravem

MGR. ONDŘEJ BOHÁČ  
– ředitel

v z.

Ing. Marek  
Zděraďička

## Vyjádření

<sup>1</sup> nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy

<sup>2</sup> Dokument schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 1495 ze dne 24. 6. 2014 jako koncepční podklad k rozvoji veřejných prostranství a koordinaci investic (ke stažení na adrese „[manual.iprpraha.cz](http://manual.iprpraha.cz)“).

<sup>3</sup> Metodiku vydalo ČVUT ve spolupráci s UJEP (ke stažení na adrese „<https://www.uceb.cz/aktuality/stahnete-si-pruvodce-jak-udrzitelne-hospodarit-s-destovkou-ve-verejnych-prostranstvich>“). Hl. m. Praha nyní připravuje vlastní městské standardy hospodaření s dešťovou vodou, které jsou již v pokročilé fázi přípravy.

<sup>4</sup> v souladu s §34 Pražských stavebních předpisů.

#### ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát + dokumentace
- 2. ÚMČ Praha 9, Odbor dopravy, ID) nddbppc
- 3. ÚMČ Praha 9, Odbor výstavby a územního rozvoje, ID) nddbppc
- 4. MHMP, UZR – Odbor územního rozvoje, ID) 48ia97h – [REDACTED]
- 5. IPR Praha – INFR
- 6. IPR Praha – KPU
- 7. IPR Praha – KVP
- 8. IPR Praha – spisovna + spis