

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN.

Č. J. IPR 16394/21

VYŘIZUJE / KANCELÁŘ

E-MAIL / TELEFON

VĚC **VYJÁDŘENÍ K AKTUALIZOVANÉ ARCHITEKTONICKÉ STUDII VČETNĚ VZTAHU ZÁMĚRU K DOTČENÉ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBĚ 79/DK/9:**

„REZIDENČNÍ AREÁL TRIANGL HLoubĚTÍN“

Stavebník:

Autor dokumentace:

Datum zpracování: 10/2021

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

Dne 22. 11. 2021 jsme obdrželi Vaši žádost o vyjádření doplněnou komentářem projektanta k našemu předchozímu vyjádření. Dodatečně jsme obdrželi informaci o prověřovaném dopravním propojení.

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:

PŘI SPLNĚNÍ NÍŽE UVEDENÝCH PODMÍNEK S PŘEDLOŽENÝM ZÁMĚREM SOUHLASÍME. ÚČEL VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY 79/DK/9 POVAŽUJEME ZA SPLNĚNÝ, BUDE-LI ZOHLEDNĚNA PODMÍNK A Č. 2.

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 pětice věžových bytových domů (15 NP, 2 PP) propojená podzemními garážemi, kterou doplňuje čtveřice nižších bytových domů (5–6 NP, 2 PP), rovněž propojená garážemi. Až na předzahrádky u nižších domů je celé řešené území koncipováno jako veřejně prostupné. Část domovního parteru (cca 29 % plochy) bude využita jako obchodní a administrativní prostory nebo mimoškolní zařízení pro děti a mládež.

Vyjádření

Dopravně bude záměr připojen na Poděbradskou třídu prostřednictvím nově zřizované obslužné ulice. Součástí řešení jsou úpravy veřejných prostranství podél Rokytky a v místě křížení cyklistických tras, na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy.

V území o rozloze cca 2,12 ha je uvažováno zhruba 38 220 m² HPP, 423 bytů a 8 nebytových jednotek. Záměr předpokládá 401 parkovacích stání v podzemních garážích a cca 42 stání na povrchu, v uličním prostranství.

Podle platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (zkráceně ÚP)* se navrhovaná zástavba nachází v transformační ploše ze 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.

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

V blízkosti záměru se nachází veřejně prospěšné stavby „95/DK/9 a 95/DK/14, Praha 9 a Praha 14 – přestavba ulice Kbelské a Průmyslové“. Aktuálně projednávaný záměr hl. m. Prahy „Zkapacitnění Průmyslového polookruhu“ (projektant: SATRA, spol. s r.o.) do budoucna uvažuje vedení tranzitní dopravy tunelem v úseku mezi křižovatkami Průmyslová–Poděbradská–Kbelská a Kolbenova–Kbelská. Toto řešení má Kbelské ulici navrátit městskou podobu, umožnit sevřenější uspořádání zmíněných křižovatek jakož i úrovňová křížení s bočními ulicemi.

K záměru jsme se již dříve vyjádřili dopisem č. j. 7152/21 ze dne 25. 8. 2021. V něm jsme uvedli požadavky na řešení týkající se dopravní, krajinné a technické infrastruktury (napojení na uliční síť, výpočet parkování, vedení chodníku, výsadba stromořadí, vedení vysokého napětí a radioreléové trasy, napojení na technické sítě, hospodaření s dešťovými vodami, návrh úprav podél Rokytky, ukládání jízdních kol ad.). S navrženým hmotovým řešením jsme souhlasili.

Podmínky souhlasu s aktualizovanou studií:

1. S dopravním připojením na Poděbradskou třídu souhlasíme za podmínky, že bude realizováno pouze pravé odbočení, tj. bez přejezdu přes tramvajové těleso. Při mimořádných událostech bude třeba umožnit také příjezd od severu, z ulice Saarinenova.
2. S vymezením předzahrádek u domů C.3 a C.4 souhlasíme za podmínky, že chodník podél tramvajové trati bude mít šířku alespoň 4,5 m – aby byl využitelný pro nutnou dopravní obsluhu. Navrhovaný úsek chodníku bude precedentem pro další nové úseky podél tramvajové trati mezi Kolbenovou a Poděbradskou třídou. Podle komentáře projektanta bude „stromořadí prodlouženo v celé délce chodníku“.

Vyjádření

3. Podle *Územně analytických podkladů hl. m. Prahy, oblast 700 – Technická infrastruktura*, vede napříč řešeným územím (v jeho severní části) radioreléová trasa. Požadujeme prověřit případný konflikt trasy s navrhovanými objekty A.1 a B.2. ad 3. Podle komentáře projektanta byla prověřena pouze trasa vedoucí „souběžně při ulici Poděbradská“.
4. S IPR Praha bude projednána koncepce hospodaření s dešťovými vodami (zkráceně HDV) včetně návrhu prvků modrozelené infrastruktury. V předložené dokumentaci je sice uvedeno, že „hospodaření s dešťovými vodami včetně biotopových vodních ploch bude řešeno samostatně v rámci vodohospodářské části“, návrh řešení jsme však nedohledali.
5. Provedení povrchů, prvků a vybavení na veřejných prostranstvích, které mají být převedeny do správy města, resp. městské části, musí odpovídat dokumentům definujícím kvalitu veřejných prostranství: schváleným *Standardům hospodaření se srážkovými vodami na území hl. m. Prahy*, schválenému *Městskému standardu pro stromořadí*, připravovanému *Katalogu doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy*, připravované koncepci pražského veřejného osvětlení a také standardům kvality uplatňovaným TSK HMP.
6. Bude doložen dendrologický průzkum s navrhovaným rozsahem kácení (inventarizace stávajících dřevin doplněná seznamem dřevin navržených ke kácení a návrhem péstebních opatření pro zachovávané dřeviny, včetně zákresu do situace).

Komentář k podmínkám:

ad 1.

V návaznosti na zpracování studie projektant prověřil možnost dopravního propojení mezi nově navrhovanou ulicí a stávajícími ulicemi Saarinenova a Granitova (jak jsme požadovali v předchozím vyjádření). Z prověření údajně vyplynulo, že při současně platných hlukových limitech nelze propojení směrem na sever realizovat v režimu běžné ulice – trasa vede podél obytné zástavby „SUOMI Hloubětín“. Toto propojení může však sloužit vozidlům integrovaného záchranného systému (zkráceně IZS) a jako společná stezka pro chodce a cyklisty. Návrh propojení bude podrobněji rozpracován v další fázi projektu.

ad 5.

K využití zmíněných dokumentů uvádíme tento příklad: Chodníky v navrhované zástavbě (dlážděné štípanou kostkou 4/6) sice nebudou běžně pojížděny vozidly, nicméně za určitých okolností k tomu dojít může (dopravní obsluha, zásah IZS). Z tohoto důvodu bude třeba zahrnout do souvrství i stabilizační vrstvu. Budou-li přitom chodníky zapojeny do systému HDV, je zapotřebí zvolit odpovídající detail provedení dlažby i celého souvrství, který bude propustný pro vodu.

Vyjádření

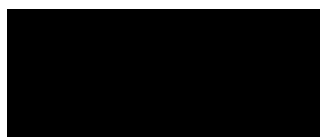
K záměru máme následující doporučení:

- Jelikož dopravní připojení na Poděbradskou třídu nebude možno využít pro jízdu ve směru z centra města a jelikož připojení na Kolbenovu třídu přes ulici Saarinenova zřejmě nebude v běžném režimu využíváno, doporučujeme sledovat možnost výhledového připojení na Kbelskou ulici. Realizaci tohoto připojení doporučujeme spojit s výše zmíněným záměrem hl. m. Prahy „Zkapacitnění Průmyslového polookruhu“.

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

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

S pozdravem



MGR. ONDŘEJ BOHÁČ
– ředitel

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