

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ KOMISE ROZVOJE ÚZEMÍ RADY MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9 KONANÉ DNE 18.06.2025

Přítomni: viz docházka

Program:

- 01 / IPR – prognóza veřejné vybavenosti
- 02 / Skanska_BD Kolbenova
- 03 / BD_Ocelářská_Quarta architekti
- 04/ BD Novovysočanská
- 05/ BD Novovysočanská analýza

BOD Č.01

IPR

Komise byla seznámena s analýzou IPR Praha: „Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze 2024–2050“.

Odkaz:

<https://uap.iprpraha.cz/cisla/pov>

Ta zahrnuje přehledně graficky zobrazené demografické prognózy nárůstu počtu obyvatel z nových developerských záměrů a vznikajících deficitů míst ve školství, zdravotnické péči a veřejné vybavenosti. Na základě této vypracované prognózy bylo spočteno, že během následujících 25 let vzroste počet obyvatel MČ Praha 9 ze současných 65 000 až na 96 000 při uměřeném scénáři. To je početně přibližně nárůst o celé sídliště Prosek (které má 29 000 obyvatel). Je nezbytné zajistit adekvátní kapacitu a kvalitu veřejné vybavenosti v nově budovaných obytných čtvrtích, aby obyvatelům byla garantována dostupnost vzdělávacích, zdravotnických, sociálních a rekreačních zařízení v místě bydliště. Plánování musí upřednostňovat strategické umístění těchto zařízení, čímž se zajistí optimální fungování nové městské struktury a zvýší kvalita života obyvatel.

Prezentace zobrazila deficity vybavenosti v různých kategoriích.

Bod byl informativní.

BOD Č.02

SKANSKA BD KOLBENOVA

Komise se seznámila s prezentací řešení veřejného prostoru.

Byly předloženy 2. varianty řešení veřejného prostoru piazzetty.

Varianta s diagonálním napojením směrem k metru se jeví jako přehlednější.

Komise trvá na splnění poměru dle ÚS Vysočany 60 % B , a preferuje v rámci 40 % ploch s nebytovou funkcí vyšší poměr rozlohy ploch obchodních.

Komise požaduje přehodnotit také náročnost prvků (mobiliáře, uměleckých děl, vodních prvků), které budou umístěny ve veřejném prostranství tak, aby v budoucnu jejich případná nákladná údržba nevedla k požadavkům na uzavírání veřejně přístupných částí prostor. Podmínkou MČ Praha 9 je, aby veškerá deklarovaná veřejná prostranství zůstala veřejně přístupná, k tomu je třeba, aby investor podnikl veškeré kroky, včetně jednání o předávání komunikací hl. m. Praze a do správy TSK dle standardů TSK. Předložit smlouvu o Smlouvě budoucí o předávce komunikací hl. m. Praze.

PRO: 8

PROTI: 0

ZDRŽ: 1

K tomuto bodu člen komise Václav Okapa uvádí tento text:

*S projektem **zásadně nesouhlasím** – a to jak s celkovým urbanistickým pojetím (věžová kompozice 13–16 NP), tak s prezentovanou podobou veřejných prostor (piazzetta na stropě garáží, „poloveřejný“ režim, závislost na rampách a pobytových schodech). Prezentace sice ukazuje dvě varianty napojení (ortogonální a diagonální) a deklaruje komerční funkce v parteru, ale v této podobě nejde o **skutečně polyfunkční městský blok** se silnou nabídkou služeb a občanské vybavenosti.*

BOD Č.03

BD OCELÁŘSKÁ QARTA

Komise se seznámila s předloženým konceptem projektu – hmotovou studií.

Projekt polyfunkčního domu Ocelářská urbanisticky navazuje na blokovou strukturu a definuje nároží ulic Ocelářská/K Moravině.

Projekt počítá s budoucími kapacitami, které bude zahrnovat Územní studie Vysočany, jedná se tedy o koncepční hmotový návrh.

Záměr je nyní projednáván a bude v souladu s Územní studií, bude také respektovat šířku ulice UI.09 /ÚS/.

Do příštího předložení komisi bude řešena podoba vjezdu do podzemních garáží z Ocelářské ulice po architektonické a estetické stránce tak, aby odpovídala přímému vztahu s veřejným prostorem městské ulice. Projekt bude předložen znovu do komise.

PRO: 7

PROTI: 0

ZDRŽ: 1

Bod č.04

BD Novovysočanská

Komise se seznámila s předloženým projektem a ocenila přepracování projektu a zapracování připomínek. Byla snížena výška objektu o jedno podlaží, přeprojektován způsob parkování a vjezd do garáží, vznikl tak aktivní parter směrem do ulice Novovysočanská.

Bylo doporučeno: boční fasádu/východní pohled/ v úrovni 1.pp a 1.np upravit v charakteru městské fasády (doplnit okna, upravit členění fasády tak, aby byla i východní fasáda prvních dvou podlaží členěna směrem k budoucímu průchodu mezi objekty).

PRO: 9

PROTI: 0

ZDRŽ: 1

Bod č.05

BD Novovysočanská-ověřovací studie zastavěnosti vedlejšího pozemku

Komise se seznámila s ověřovací studií na sousední pozemek (ve vlastnictví hl.m. Prahy), nacházející se východně od záměru BD Novovysočanská. Byly představeny možnosti zástavby s posouzením vzájemného zastínění.

Bod byl informativní.

Zapsal: Ing. arch. MgA Eva Červinková

Ing. arch. Iveta Chitovová

Odsouhlasil:

Ing. Jan Jarolím