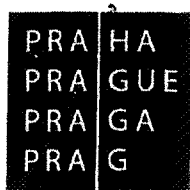


Pril:

15.0111.04

DOŠLO DNE: 15. 08. 2016



INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
příspěvková organizace

Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy – odbor životního prostředí
Ing. J. Cibulková – vedoucí odd. posuzování vlivů
Mariánské nám. 2
110 00 Praha 1

Váš dopis zn.	Č. j. IPR	Vyřizuje/kancelář/linka	Datum
	7997/16	Ing. arch. Aleš / KPP / 4599	10. 08. 2016

Vyjádření IPR Praha k záměru „PHA1014_Administrativní budova Na Florenci, včetně připojení na technickou infrastrukturu“ z hlediska architektonicko-urbanistické koncepce

Předmětem záměru je výstavba a provoz administrativního objektu Na Florenci s obchodními plochami a restauracemi v k. ú. Nové Město, Praha 1. Objekt je navržen vedle železniční stanice Praha - Masarykovo nádraží, dále se v blízkosti zájmového území nachází stanice metra Náměstí Republiky a Florenc.

Celková zastavěná plocha řešeného území: 6 450 m².
Předpokládaný počet NP/PP: 7-9/3
Předpokládaný počet PS: 226
Dopravní napojení: ul. Na Florenci
Předpokládaný rozsah vyvolané dopravy záměru: 632 jízd vozidel/den.
Pozemky určené pro daný záměr v k. ú. Nové Město: 2537/100, 2536, 2537/162

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha) se vyjadřuje k předloženému záměru v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., v platném znění dle § 6 odst. 7. Dále se IPR Praha vyjadřuje předběžně k záměru jako budoucí účastník případného územního řízení, v němž bude zastupovat hl. m. Prahu.

K předloženému záměru Vám sdělujeme:

Záměr realizace Administrativní budovy Na Florenci je součástí širšího záměru transformace území mezi Masarykovým nádražím a oblastí Florenc. Studie zástavby celého území nám byla předložena k posouzení dne 26. 5. 2016 pod č. j. 5633/16. K žádosti jsme prozatím vyjádření nevydali, neboť doposud věc prochází konzultacemi se žadatelem a interními diskuzemi. K posouzení v procesu EIA je předložena pouze tzv. fáze 1. Níže uvedené připomínky se proto vztahují pouze k této dílčí části celkového projektu:

1. charakter veřejných prostranství, uliční a stavební čáry:

Nově vymezená uliční prostranství by měla charakterově navázat na okolní strukturu, která se vyznačuje uzavřenou stavební čarou shodnou s čarou uliční. Uličním čarám pak má odpovídat i nová parcelace. Uliční prostranství vymezená uličními čarami má ve výsledku vlastnit obec, zatímco plochy stavebních bloků budou ve vlastnictví soukromých subjektů. Uliční prostranství by neměla být zatížena podzemními stavbami s ohledem na udržení jejich kvality a flexibility (v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy – PSP).

Z tohoto pohledu je problematický předložený návrh stavby v místech, kde podzemní podlaží půdorysně předstupují před podlaží nadzemní. Stejně tak je nevhodné i navržené podzemní propojení směrem k fázi 2, neboť uliční zárodek na spojnici Opletalova – Na Florenci v souladu s platným územním plánem je nutné rovněž považovat za uliční prostranství.

2. propojení Opletalova – Na Florenci:

V této historické stopě původní městské hradby je dlouhodobě plánováno obnovení komunikačního propojení, což je naznačeno v platném územním plánu uličními zárodky vyjádřenými plochou DU. V případě, že by v budoucnu došlo ke zrušení Masarykova nádraží, zde existuje potenciál plnohodnotného úrovněového propojení ulic Opletalova a Na Florenci, a to včetně případného vedení tramvajové trati. Ve střednědobém horizontu se v této stopě počítá s překlenutím kolejiště, které je předmětem v současnosti připravovaného projektu *Modernizace a dostavba žst. Praha – Masarykovo nádraží* (investor SŽDC). Toto překlenutí by mělo být pojato jako pokračování navazujících ulic, tj. jako ulice, která je v těchto místech pouze vyvýšena. Přirozeně půjde o místo celodenně přístupné veřejnosti bez omezení.

S ohledem na výše uvedené je žádoucí počítat s velkorysejším napojením tohoto vyvýšeného segmentu ulice na okolní uliční síť. V předloženém projektu je však navrženo pouze minimální utilitární schodiště podél východní fasády, což považujeme za nedostatečné.

Rovněž v připomínce č. 1 uváděné problematické podzemní propojení k fázi 2 je i z tohoto pohledu nepřijatelné.

3. vyvýšený chodník podél jižní fasády:

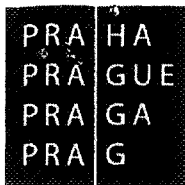
V půdorysu 1. NP je naznačena vyvýšená pěší komunikace podél jižní fasády, jejíž záměr je však nejednoznačný, neboť nemá příslušnou odezvu v půdoryse 2. NP a v příčném řezu. Případný návrh takového chodníku je nezbytné koordinovat s projektem *Modernizace a dostavba žst. Praha – Masarykovo nádraží*. Za současné podoby rozpracování projektu se prozatím jeví diskutabilní nižší niveleta tohoto chodníku oproti pěším plochám nad kolejištěm (je-li uvažován v úrovni 2. NP +5,5m).

4. povrchy uličních prostranství:

Povrchy ulic a náměstí obecně považujeme za vhodnější řešit tradiční formou bez travnatých záhonků, které komplikují volný pohyb chodců. Uliční zeleň je příhodnější řešit formou stromů v rabátkách. Bereme na vědomí, že v tomto případě je návrh záhonků motivován snahou splnit požadavek územního plánu (koeficient zeleně). Většina těchto záhonků je nicméně navržena na městských pozemcích. Předložený návrh v tomto směru považujeme nadále za otevřený a tuto problematiku bude nutné dále podrobně řešit s ohledem na představy města. Část požadavku na plochy trávníku na rostlém terénu by měla být uspokojena též na pozemcích žadatele.

5. měřítko zástavby:

Vzhledem k rozsahu záměru vyvolává naznačené jednotné architektonické řešení obavu z přílišné monotónnosti a příliš velkého měřítka. Při dalším rozpracování projektu bude nezbytné klást silný důraz na řešení architektonického detailu.



INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
příspěvková organizace

Se záměrem výstavby v řešeném území souhlasíme s výše uvedenými výhradami.

Dále upozorňujeme, že se stejným pohledem na věc budeme k záměru přistupovat i při projednávání v případném územním řízení.

S pozdravem

IPR PRAHA
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
IČ: 70883858 – příspěvková organizace /9

Ing. arch. Petr Hlaváček
ředitel

Rozdělovník:

- 1/ Adresát
- 2/ IPR Praha - SŘ
- 3/ IPR Praha – KPP – EIA, oblast 1
- 4/ EKOLA group, s.r.ó., Mistrovská 4, 108 00 Praha 10
- 5/ ÚMČ Praha 1, útvar starosty, odd. úz. rozvoje, Vodičkova 18, 115 68 Praha 1
- 6/ MHMP/UZR Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- 7/ MHMP/OPP, Mgr. Jiří Skalický, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- 8/ IPR – spisovna + spis

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 63
sídlo: Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2 – Nové Město
tel.: 236 005 617, fax: 220 514 652, ID c2zmahu
e-mail: podatelna@ipr.praha.eu, <http://www.iprpraha.cz>
bankovní spojení: PPF banka, a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
číslo účtu: 2001200003/6000, IČ: 70883858, DIČ: CZ70883858