
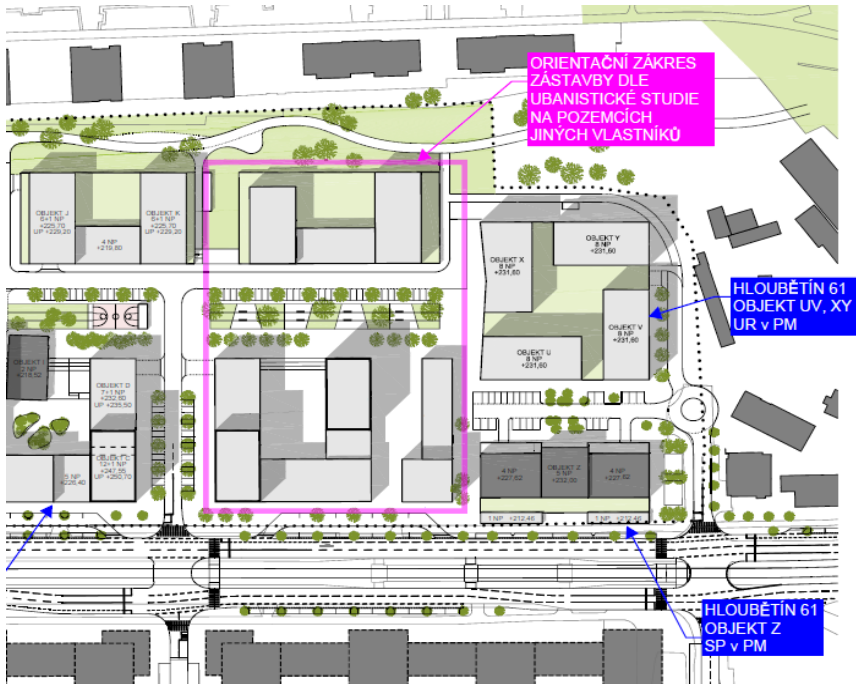


1	Urbanistická studie Poděbradská	
	Městská část Praha 9	
	m4 architekti	
		
Stav:	urbanistická studie Městské části schválená ZMČ Praha 9	
Související změna		
Kapacitní změna		
HPP:	142 000 m2	
Počet bytových jednotek	2 500 BJ	
Plocha ostatní funkce	komeční partery	
Počet obyvatel	5 000	
Hodnocení:	není hodnoceno, shodný autor s územní studií Vysočany. Studie s regulačními prvky určila uspořádání území mezi ulicí U Elektry a Roktykou směrem na východ. Součástí řešeného území studie jsou záměry Finep Nová Elektra, Finep objekt UVXY, Finep objekt Z, Crocodile, Canys. Hlavními principy jsou koordinovaná výstavba při Poděbradské ulici s výškou max. 12 podlaží, nižší zástavba směrem k Rokytce, vymezení lineárního parku v místě podélné prostupnosti. Vytvoření vnitřních veřejných prostranství. Redefinice uliční čáry Poděbradské ulice.	

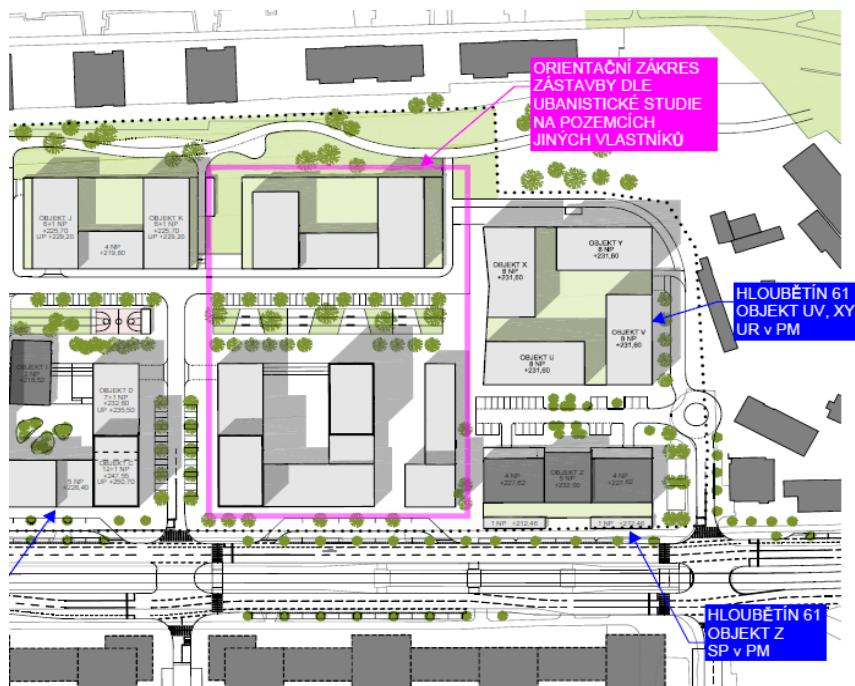
2	Objekt UVXY (Nová Elektra)	
	Finep	
	ALT architekti	
		
Stav: územní rozhodnutí v právní moci		
Související změna -		
Kapacitní změna -		
HPP: m2		
Počet bytových jednotek 291 BJ		
Plocha ostatní funkce m2		
Počet obyvatel 582		
Hodnocení: Zástavba vznikající na základě urbanistické studie Poděbradská		

3

Objekt Z

Finep

ALT architekti



Stav: ve výstavbě

Související změna 3559

Kapacitní změna

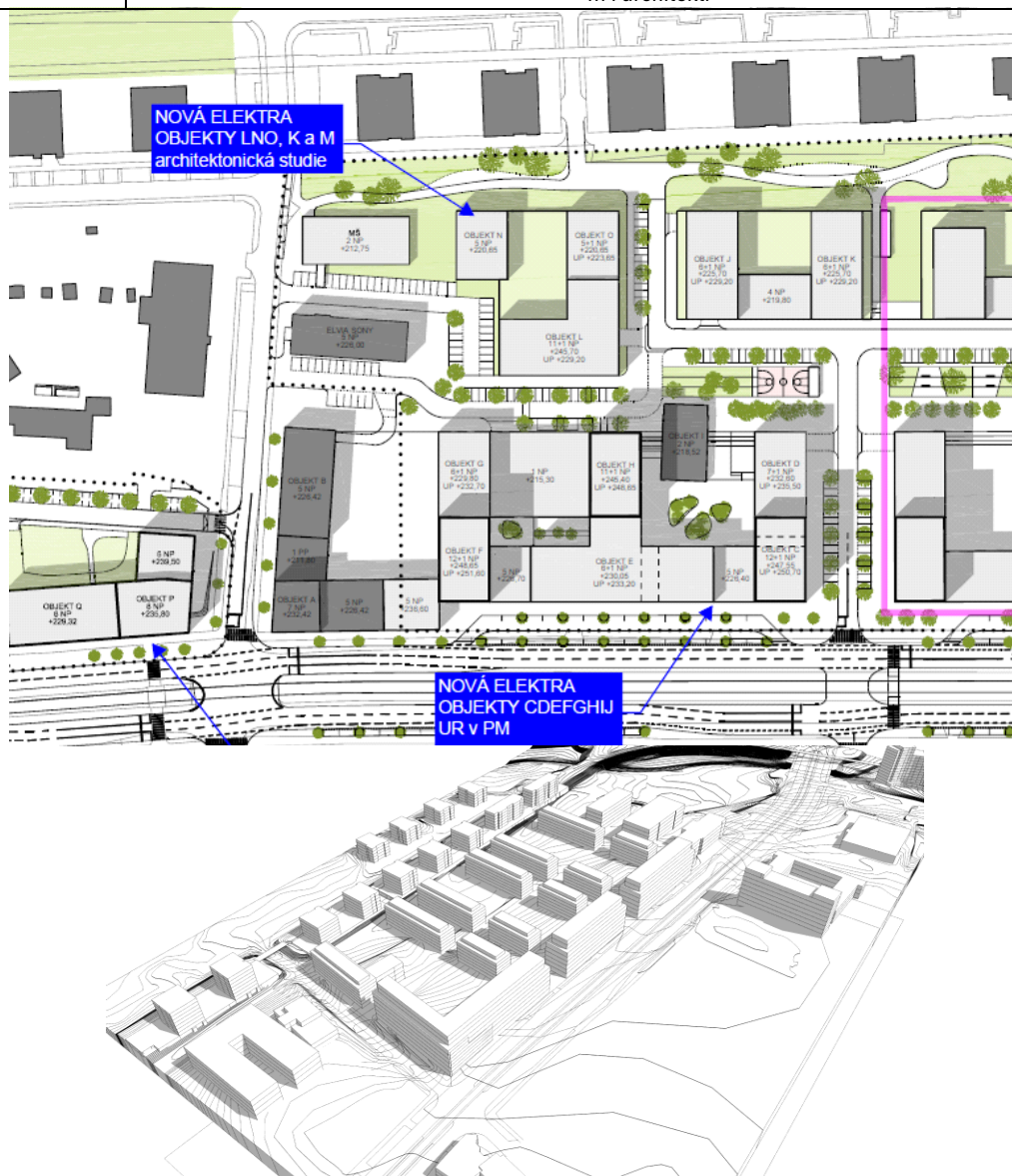
HPP: m2

Počet bytových jednotek 168 BJ

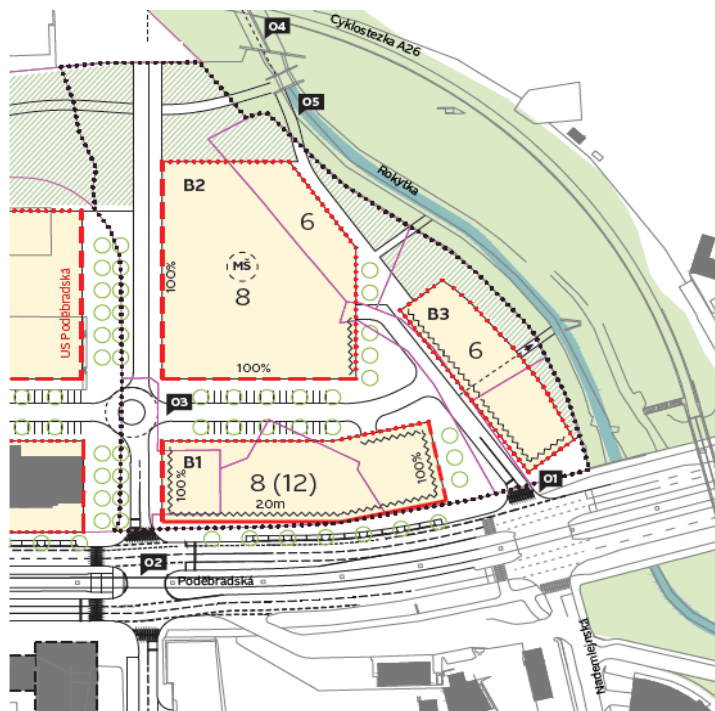
Plocha ostatní funkce m2

Počet obyvatel 336

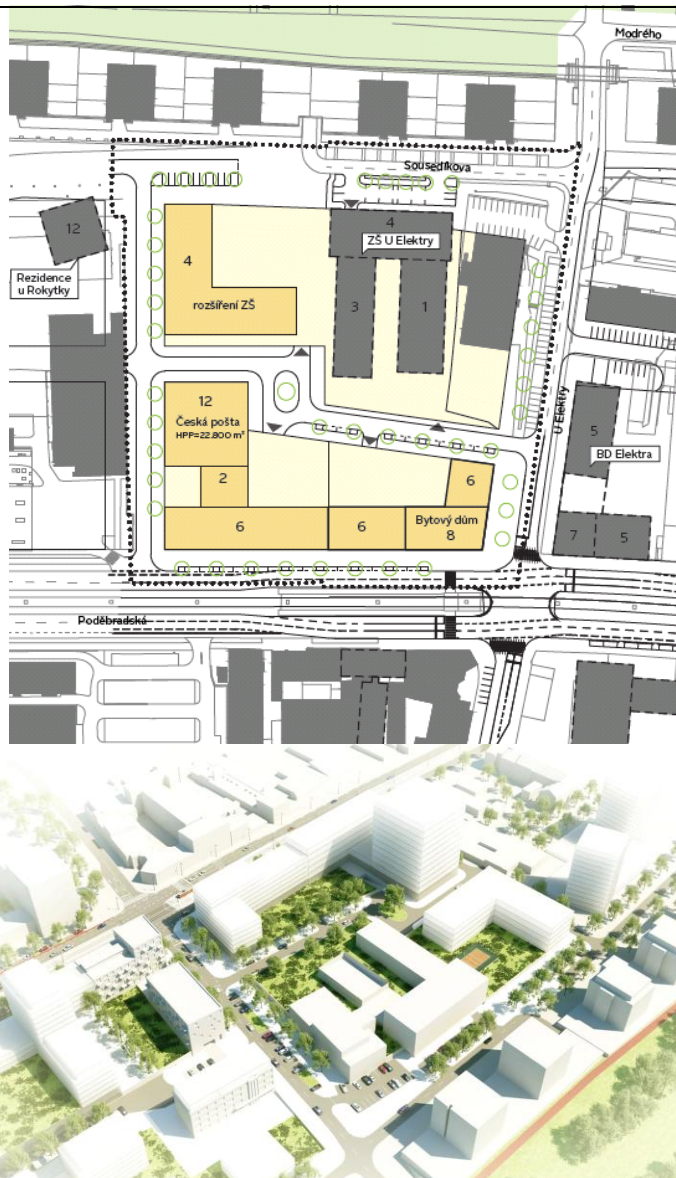
Hodnocení: Zástavba vznikající na základě urbanistické studie Poděbradská



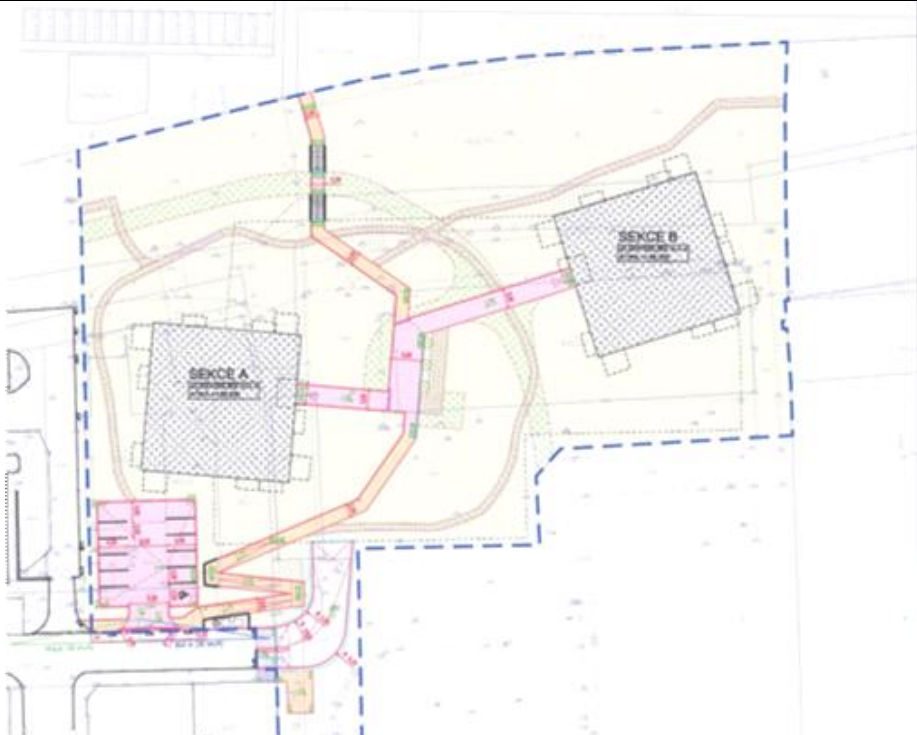

Stav:	územní rozhodnutí v právní moci	
Související změna		ukončena 3839
Kapacitní změna		VN na OV-h
HPP:		60 000 m ²
Počet bytových jednotek		800 BJ
Plocha ostatní funkce		m ²
Počet obyvatel		1 600
Hodnocení:	Zástavba vznikající na základě urbanistické studie Poděbradská	


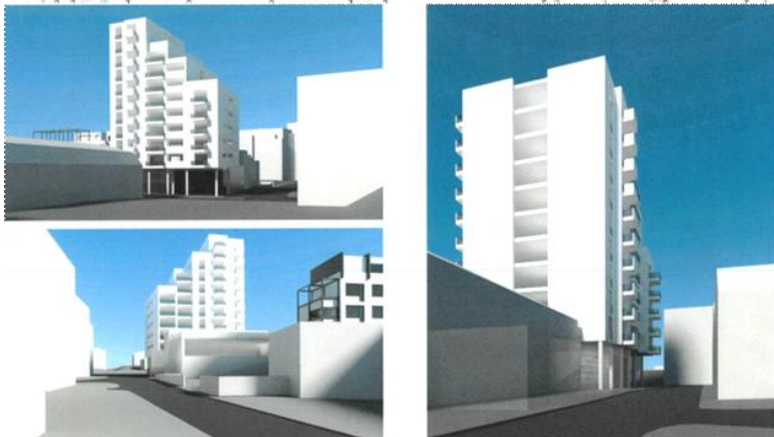


Stav:	urbanistická studie jako podklad pro změnu územního plánu	
Související změna		podnět 102/2023
Kapacitní změna		VN na SV-H
HPP:		m2
Počet bytových jednotek		BJ
Plocha ostatní funkce		m2
Počet obyvatel		0
Hodnocení:	není hodnoceno, shodný autor s územní studií Vysočany. Studie s regulačními prvky určila uspořádání území mezi ulicí U Elektry a Rokytou směrem na východ. Studie polemizuje s hladinou věží vymezenou Metropolitním plánem. Studie navazuje na US Poděbradskou v systému veřejných prostranství a lineárního parku.	



Stav:	překonané projektem Kampus Elektra	
Související změna		3549
Kapacitní změna		
HPP:		m2
Počet bytových jednotek		BJ
Plocha ostatní funkce		m2
Počet obyvatel		
Hodnocení:		

7	Rezidence u Rokytky	
	Park Rezidence Rokytka	
	EBM - Expert Building Managment s.r.o.	
<div> </div>		
Stav: ??		
Související změna -		
Kapacitní změna		
HPP: 6 303 m2		
Počet bytových jednotek 90 BJ		
Plocha ostatní funkce 0 m2		
Počet obyvatel 180		
Hodnocení:		

8	Polyfunkční dům AFF	
	AF FACTORY	
	caraa.cz	
		
		
Stav:		??
Související změna		-
Kapacitní změna		
HPP:		m2
Počet bytových jednotek		BJ
Plocha ostatní funkce		m2
Počet obyvatel		0
Hodnocení:		

9	Harfa Park	
	Finep	
		
		
Stav:	územní rozhodnutí v právní moci	
Související změna		
Kapacitní změna		
HPP:	43 457 m2	
Počet bytových jednotek	584 BJ	
Plocha ostatní funkce	303 m2	
Počet obyvatel	1 168	
Hodnocení:	Relativně architektonicky zdařilá výstavba. Formuje stavební blok, částečně obsahuje aktivní parter. Část fasád slepých - polozapuštěné garáže. Zástavba vytváří i veřejné parkové plochy do budoucna umožňující prostupnost přes vlečku. Řešení je však podřízeno majetkoprávním vztahům.	



Stav:	územní rozhodnutí v právní moci
Související změna	-
Kapacitní změna	
HPP:	48 878 m2
Počet bytových jednotek	588 BJ
Plocha ostatní funkce	1 750 m2
Počet obyvatel	1 176
Hodnocení:	urbanismus - záměr víceméně potvrzuje stávající uliční čáru Poděbradské ulice. Severním směrem se jedná o polotevřené bloky s nejasným vymezením veřejných prostranství a s přímou návazností soukromých předzahrádek na přístupné plochy. Architektura záměru je nejednoznačná a vizuálně chaotická. Hmotové uspořádání do hlavní třídy je příliš rozbité rozdílnými výškovými úrovněmi a použitím příliš mnoho variant materiálové řešení. Pozitivem je umístění 1.NP v úrovni parteru a komerční parter.



Stav:	záměr	
Související změna		3788 pořizovaná změna
Kapacitní změna		VN na SV-K
HPP:		24 000 m2
Počet bytových jednotek		200 BJ
Plocha ostatní funkce		9 300 m2
Počet obyvatel		450
Hodnocení:		



Stav:	projekt bude zrušen	
Související změna		ukončena
Kapacitní změna		
HPP:		11 580 m ²
Počet bytových jednotek		171 BJ
Plocha ostatní funkce		0 m ²
Počet obyvatel		342
Hodnocení:	<p>Nevhodné zastavovat prostory přímo přilehlé k Rokytce. Zvláště v místech nejoblíbenějšího čtvrtového parku Zahrádky. V nivě Rokytky hrozí přetížení i z ekologického hlediska. Záměr vzbuzuje nevoli místních obyvatel. Vstup do nivy je bohužel potvrzen kapacitou platného územního plánu. Privátní předzahrádky jsou v dané situaci velmi problematické</p>	



Stav: ?

Související změna

Kapacitní změna

HPP: 11 925 m2

Počet bytových jednotek BJ

Plocha ostatní funkce celé komerční m2

Počet obyvatel 0

Hodnocení: Záměr je neměstotvorný, staví se k veřejným prostranstvím parkovišti nebo neurčitou zelení. Účelová řešení - opěrky, srovnání terénu zneumožní do budoucna realizaci kvalitního veřejného prostranství v ose ulice Podkovářů. Privátní parking v jižní části vstupuje do potenciálního prostoru pro podélnou komunikaci. Návrh předjímá zástavbu na Poděbradské ulici v prvním plánu, ale vlastním řešením na tuto budoucí situaci nereaguje.

14	Hloubětín Tesla I.	
	Central Group	
	LOXIA	
		
		
Stav:	územní rozhodnutí v právní moci, ve výstavbě	
Související změna	-	
Kapacitní změna	-	
HPP:	117 255 m2	
Počet bytových jednotek	1 380 BJ	
Plocha ostatní funkce	4 000 m2	
Počet obyvatel	2 760	
Hodnocení:	<p>urbanismus - záměr lehce ustupuje od stávající uliční čáry ulice Poděbradská, s aktivním parterem tak vzniká příležitost pro oživení a humanizaci charakteru této ulice. Směrem na jih se zástavba ovšem chová jako sídliště, má nejasně určenou hranici veřejného a soukromého a veřejný prostor tu ztrácí jasnou identitu a hranice. Prostor rozšiřující ulici U Elektry je pojmut jako parking. Architektura záměru je vizuálně složitá.</p> <p>4.000 m2 komerce + MŠ (dvoutřídní)</p>	



Stav: ?

Související změna 3533, 3538, 3541, 3507

Kapacitní změna

HPP: 82 500 m²


Počet bytových jednotek 983 BJ

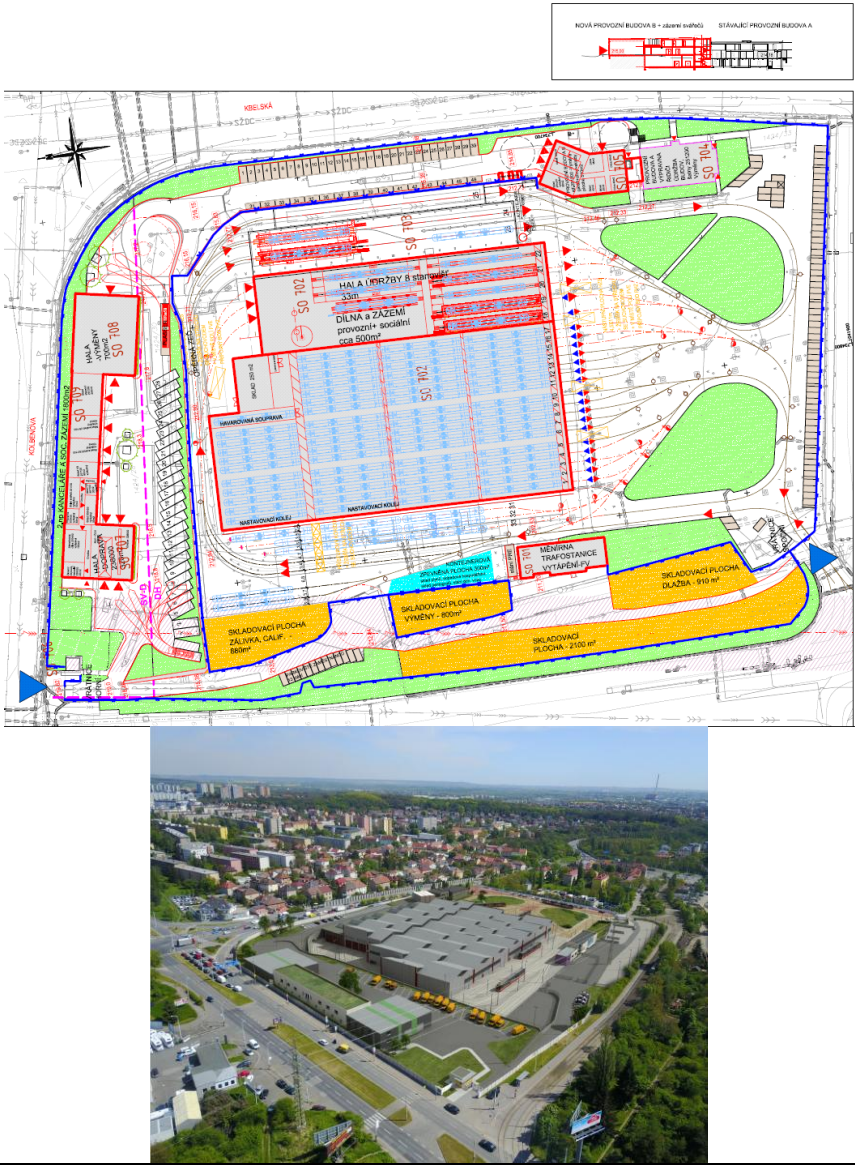
Plocha ostatní funkce 500 m²

Počet obyvatel 1 966


Hodnocení: zástavba se chová jako sídliště, má nejasně určenou hranici veřejného a soukromého a veřejný prostor tu ztrácí jasnou identitu a hranice. Záměr v dostupných variantách přerušuje možnou osu propojení přírodního parku u Hořejšího rybníku přes Poděbradskou ulici a území ÚS Poděbradská východ k Rokytce. V budoucnu zde nebude možno vybudovat odpovídající veřejný prostor. Ve spojení s etapou Tesla I. vzniká příliš velká nehierarchizovaná plocha modernistické zástavby. Rozhraní s prostorem Hořejšího rybníka je velké téma, zatím není nijak uchopeno.

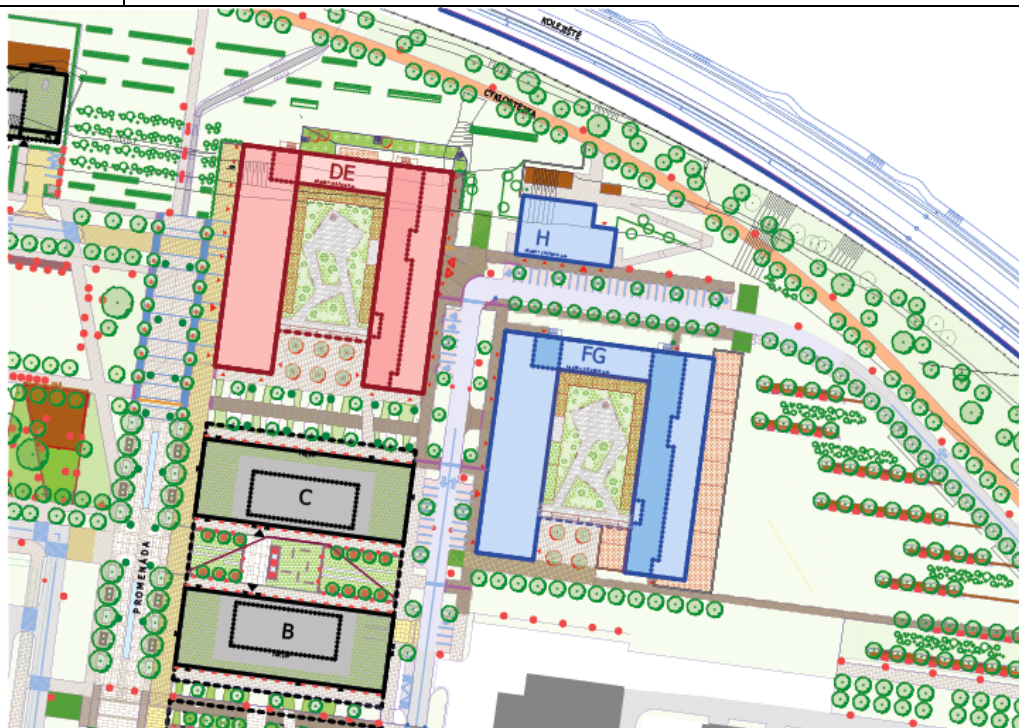
500 m² komerce + MŠ (dvoutřídní)

16	Triangl (Na Obrátce)	
	Metrostav	
	CUBOID ARCHITEKTI	
		
Stav:		?
Související změna		-
Kapacitní změna		SV-G
HPP:		38 412 m2
Počet bytových jednotek		535 BJ
Plocha ostatní funkce		972 m2
Počet obyvatel		1 070
Hodnocení:		Věže směrem k Rokytce 51,6 m nad terénem, nevhodné zvolení umístění výškových staveb s ohledem na přetížení (funkční i vizuální) prostoru Rokytky. Otočení principu intezifikace u hlavní ulice a snižování intenzity směrem do přírodě blízkých prvků. Pozitivem je absence předzahrádek a snaha vytvořit protékající veřejný prostor přírodního charakteru. Objekty mají využitelný parter v 1.NP.

17	Vozovna hloubětín			
	Dopravní podnik			
	<div data-bbox="363 297 1222 1458">  </div>			
Stav:				
Dopravní podnik				
Související změna				
Kapacitní změna				
HPP:		m2		
Počet bytových jednotek		0 BJ		
Plocha ostatní funkce				
Počet obyvatel		0		
Hodnocení:				

18	Lappi Hloubětín	
	YIT	
	LOXIA	
<div></div>		
Stav: v realizaci		
Související změna		-
Kapacitní změna		-
HPP:		30 951 m2
Počet bytových jednotek		300 BJ
Plocha ostatní funkce		2 700 m2
Počet obyvatel		900
Hodnocení:		Zástavba dobře drží hranice vůči ulici Kolbenova. Plusem je komerční funkce v parteru. Na jižní straně se zástavba staví vůči veřejným prostranstvům nejasně.

19	Suomi Hloubětín	
	YIT	
	LOXIA	
<div></div>		
Stav:	záměr	
Související změna	3504	
Kapacitní změna	OB-F na OB-G	
HPP:	m2	
Počet bytových jednotek	BJ	
Plocha ostatní funkce	m2	
Počet obyvatel	0	
Hodnocení:	Hladiny věží - žádá se o změnu ÚP, v záměru urbanisticky neodůvodněné	



Stav: část v realizaci, část ?

Související změna

-

Kapacitní změna

-

HPP:

m2

Počet bytových jednotek

BJ

Plocha ostatní funkce

17 300 m2

Počet obyvatel

1 600

Hodnocení:

Urbanismus původního konceptu výstavby byl jasný, přehledný, nastavoval jasné osy a hranice. Realizované objekty se od něj ovšem odchylují a celková čitelnost projektu se tak ztrácí. Formální parkové úpravy. Solidní architektura



Stav: **územní rozhodnutí v právní moci, ve výstavbě**

Související změna

Kapacitní změna

HPP: 87 855 m²

Počet bytových jednotek 1 255 BJ

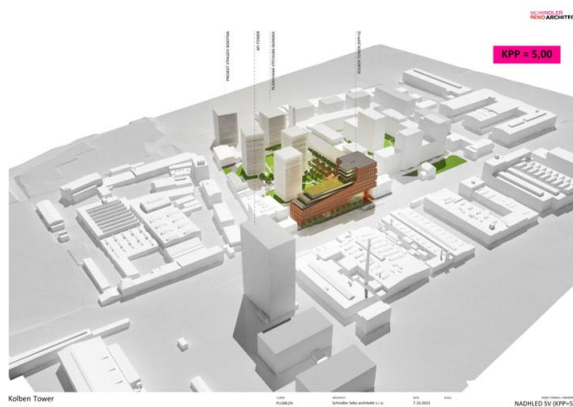
Plocha ostatní funkce m²

Počet obyvatel 2 510

Hodnocení: HPP odhad (plocha x patra) Projekt ustupuje od Kolbenovy ulice a posouvá uliční čáru o 30 m. Toto je problematický odkaz územního plánu z 90. let. Místo tvorby jasné uliční fronty se tak dále rozmlžuje hranice uličního prostranství a je zamezeno vzniku jasné městské třídy. Původní záměr reprezentovaný plochou DU byl vytvořit centrum při stanici metra. Ta je bohužel prostorově s vymezenou plochou nespojitelná. Zástavba nabývá podoby modernistického sídliště. Velké zelené plochy mezi domy jsou však pro život města nepotřebné. S jejich podobou kontrastuje účelový a dopravní charakter ulice Na černé stoce.

22	Rezidence Výhledy Rokytka	
	CRONESTA	
<div> </div>		
Stav: dokončeno		
Související změna		-
Kapacitní změna		-
HPP:		16 075 m2
Počet bytových jednotek		120 BJ
Plocha ostatní funkce		0 m2
Počet obyvatel		140
Hodnocení:		Čistě obytný soubor, který se do veřejného prostranství otáčí násypem garáží, nebo soukromými předzahrádkami. Toto uspořádání není vhodně zvoleným řešením pro objekt na ose z hlavního parku kolem významné historické haly ke stanici metra. Architektura bez komentáře.



23	Čtvrť Emila Kolbena	
	SKANSKA	
	EBM Expert	
<div></div>		
Stav: územní rozhodnutí v právní moci		
Související změna		-
Kapacitní změna		-
HPP:		73 268 m2
Počet bytových jednotek		305 BJ
Plocha ostatní funkce 7 jednotek		m2
Počet obyvatel		610 Č II.
Hodnocení: urbanismus - záměr ustupuje od Kolbeovy ulice a rozbíjí tak možnost uceleného vnímání daného veřejného prostranství. Velmi problematické jsou úzké, geometricky nelogické cesty mezi objekty s přímou návazností soukromých předzahrádek na přístupné plochy, které jsou ovšem ohraničeny betonovými zdmi. Vzniká zde stísněný a nehotinný veřejný prostor ze kterého není jasné kam směřuje.		



Stav:	záměr
Související změna	3759
Kapacitní změna	SV-H na SV-S
HPP:	26821 (při KPP=8,21) m2
Počet bytových jednotek	0 BJ
Plocha ostatní funkce	26 821 m2
Počet obyvatel	0
Hodnocení:	<p>záměr vybudování výškové stavby přímo na stanici metra Kolbenova. Pro umístění výškové stavby je uliční čára městské třídy vhodná. Záměr vytváří zajímavé veřejné prostranství a počítá s konverzí historické kotelny. Změna ÚP navrhuje (na základě schváleného podnětu) zvýšit míry využití na kód S (KPP=5,0; KZ=0,2). Studie dokládá i hmotovou variantu pro KPP=8,21, ta je ovšem z hlediska změny ÚP velmi nepravděpodobná.</p>



Stav:	urbanistická studie Městské části schválená ZMČ Praha 9	
Související změna	živý podnět 12/2022	
Kapacitní změna		
HPP:	294 729 m2	
Počet bytových jednotek	BJ	
Plocha ostatní funkce	m2	
Počet obyvatel	0	
Hodnocení:	Urbanistická studie jasně nastavuje systém a hierarchii veřejných prostranství, komplexně navrhuje práci s dešťovou vodou a zachovává a posiluje důležité historické stopy v území. Z celistvějšího pohledu na lokalitu je potřeba zdůraznit některé prostupy územím, ale celková koncepce ÚS je velmi pozitivním vstupem do řešení území.	

26	ČKD Kolbenova sever	
	Městská část Praha 9	
	QARTA	
<div></div>		
Stav: urbanistická rozvaha Městské části		
Související změna		3574, 103/2023, 103/2023
Kapacitní změna		
HPP:		m2
Počet bytových jednotek		BJ
Plocha ostatní funkce		m2
Počet obyvatel		0
Hodnocení: Urbanistická rozvaha pracuje s vymizením jasných stavebních bloků a systémem veřejných prostranství, který je hierarchizovaný. Lehce ustupuje uliční čarou od Kolbenovy, čímž zde vzniká příležitost pro humanizaci ulice díky širšímu chodníku a aktivnímu parteru.		



Stav: územní rozhodnutí v právní moci, ve výstavbě

Související změna

-

Kapacitní změna

-

HPP:

85 414 m²

Počet bytových jednotek

892 BJ

Plocha ostatní funkce

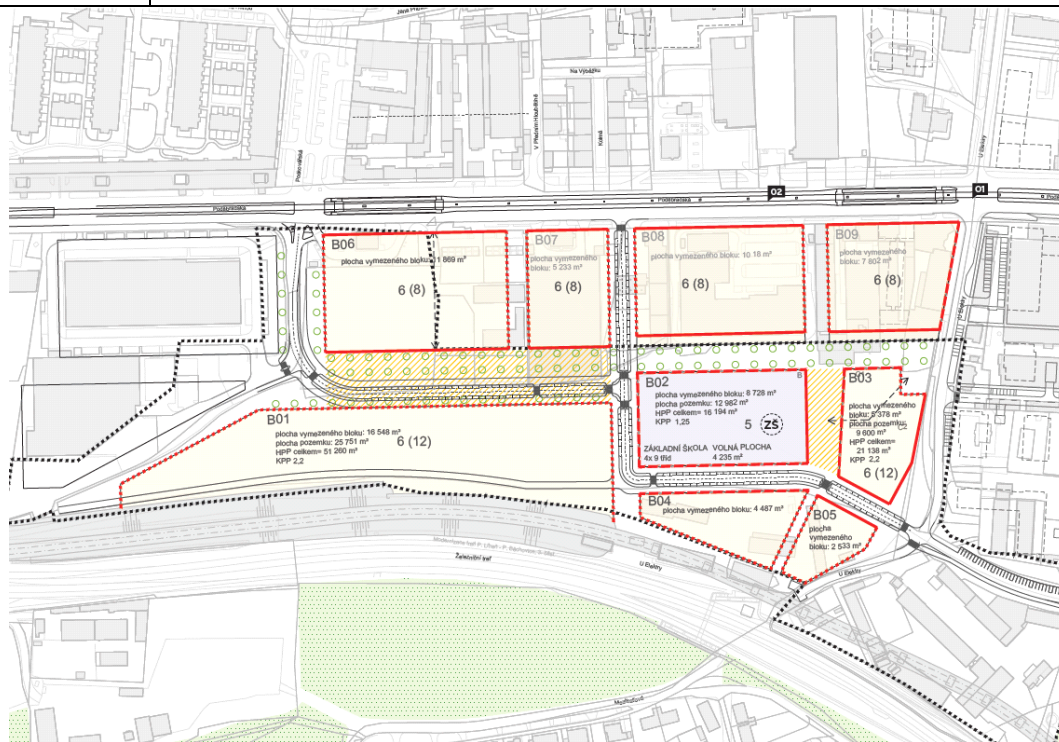
18 485 m²

Počet obyvatel

1 785

Hodnocení:

Záměr přistupuje blízko ke Kolbenově ulici, jedná se o promarněnou příležitost pro vytvoření městské třídy příjemné pro pěší pohyb. Je ovšem hodnotný vznik aktivního parteru směrem k uici a také veřejného parku ve vnitrobloku. Funkční skladba záměru je logicky zvolena s administrativní budovou blíže ke stanici metra, komerčními partery a bydlením v dalších objektech.



Stav: **zamítnuto**

Související změna

Kapacitní změna



HPP: 48 787 m2

Počet bytových jednotek 588 BJ

Plocha ostatní funkce 1 750 m2

Počet obyvatel 1 176

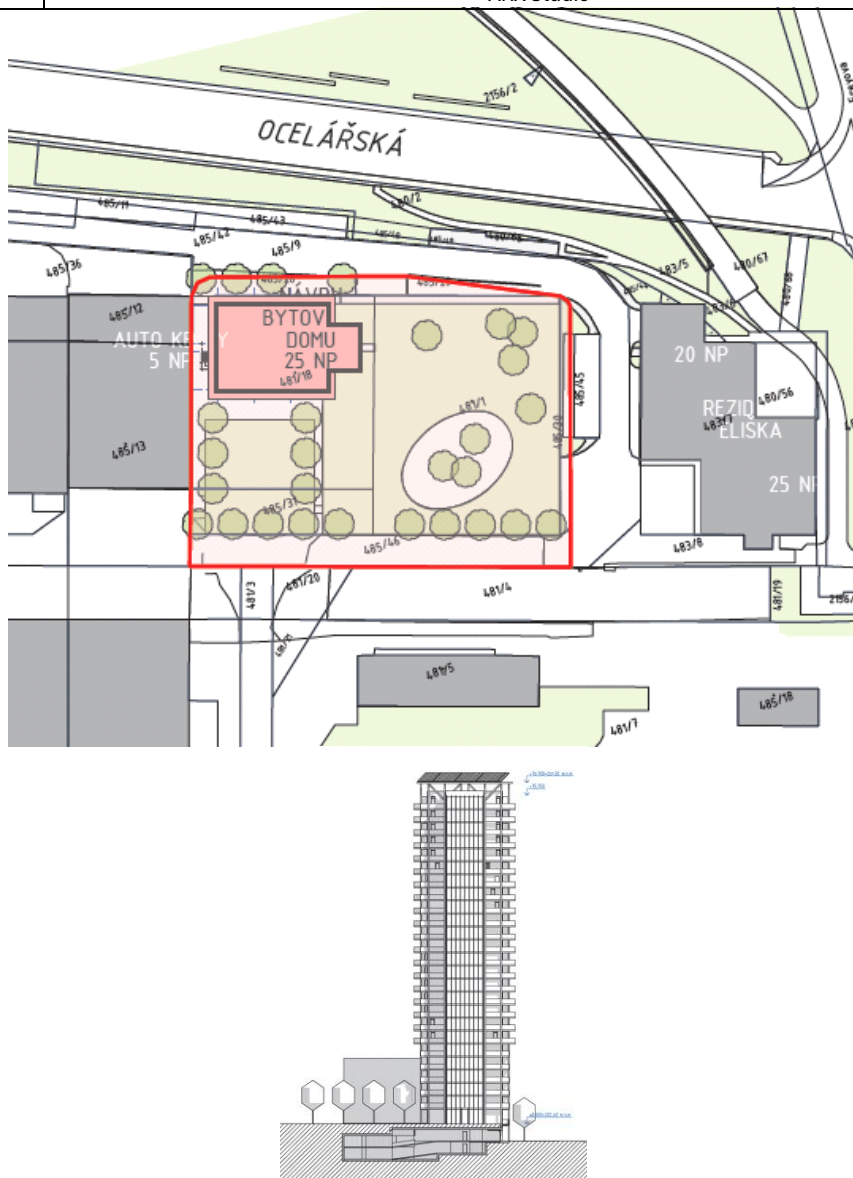
Hodnocení: **Není hodnoceno, autor je shodný s autorem ÚS Vysočany. Studie zatsím nebyla oficiálně akceptována.**

30	Nové centrum Harfa	
	PENTA	
	QARTA	
<div> </div>		
Stav: urbanistická rozvaha		
Související změna -		
Kapacitní změna		
HPP: 496 621 m2		
Počet bytových jednotek 3 370 BJ		
Plocha ostatní funkce 125 970 m2		
Počet obyvatel 6 740		
Hodnocení: Urbanismus má dobrý základ, jasně určené hranice a vhodný poměr komerčních a obytných prostor. K diskuzi je umístění a hladina věží. Věže mají být odpovědí na již existující výškovou budovu, vybočují ovšem z její logické urbanistické osy.		



Stav:	urbanistická rozvaha MČ Praha 9		
Související změna	3533, 3538, 3541, 3507		
Kapacitní změna			
HPP:			m2
Počet bytových jednotek			BJ
Plocha ostatní funkce			m2
Počet obyvatel			0
Hodnocení:	Bez dalších informací. Jedná se o úpravu záměru 26 - bohužel jsou překračovány vymezené uliční čáry a hranice stavebních bloků podléhají majetkoprávním vztahům. Naznačen je i záměr na východě snímku, bohužel bez informací.		

ARX Studio

Stav: **záměr**

Související změna

-

Kapacitní změna

HPP:

10 990 m²

Počet bytových jednotek

140 BJ

Plocha ostatní funkce

917 m²

Počet obyvatel

280

Hodnocení:



Stav:	záměr		
Související změna			
Kapacitní změna			
HPP:			m2
Počet bytových jednotek			BJ
Plocha ostatní funkce			m2
Počet obyvatel			
Hodnocení:	Záměr na stavbu sídla firmy Crocodile. Vhodná poloha dominanty na rušné městské třídě.		



Stav:	územní rozhodnutí v právní moci	
Související změna		ukončena
Kapacitní změna		
HPP:		22 820 m2
Počet bytových jednotek		254 BJ
Plocha ostatní funkce		5 020 m2
Počet obyvatel		509
Hodnocení:	Navrhovaná zástavba je vhodně zasazena do kontextu, revitalizuje místo, které je v současné době zanedbným veřejným prostranstvím. Vytváří rozptýlové plochy pro O2 Arénu, které jsou nutností a pomáhá jasněmu určení dané lokality. Ve verzi bez autobusového terminálu nejsou ovšem aktuálně známé informace o tom, kam by se měl přesunout.	

35	Lofty Kolbenova	
		
Stav:	ve výstavbě	
Související změna		3574
Kapacitní změna		
HPP:		m2
Počet bytových jednotek		BJ
Plocha ostatní funkce		m2
Počet obyvatel		
Hodnocení:	<p>Projekt se snaží zachovat aspoň část historické stopy v území. Problematická je zde práce s veřejným prostranstvím, do kterého přesahují další navrhované budovy. Zároveň zachování objektu, který je delší hranou orientován kolmo ke Kolbenově přerušuje nevhodným způsobem souvislou uliční frontu na této významné ulici.</p>	



Stav:	záměr
Související změna	
Kapacitní změna	
HPP:	8 281 m2
Počet bytových jednotek	115 BJ
Plocha ostatní funkce	0 m2
Počet obyvatel	230
Hodnocení:	<p>Bytový dům tvořící další etapu finské čtvrti YIT. Kompozičně zajímavé řešení. Bodový dům mírně převýšený opět diskutabilně vstupuje do pozadí Rokytky. Krajinářské řešení je bohužel zaměřeno čistě na vnitřní svět developmentu. Proměnná příležitost propojení s prostorem Rokytky a rozšíření jejích veřejných prostranství. Možnost vybudovat zázemí pro park. Architektura skicovitá, objekt by si zasloužil čistější zpracování aby vyniklo jeho tvarování. V daném prostoru předzahrádka již nevhodná.</p>

[illegible]

[illegible]

[illegible]