Městská část Praha 9
Starosta městské části

V Praze dne 4. září 2025
MCP09/360605/2025

Vyjádření k projektu Triangl společnosti Metrostav development v souvislosti se zpracováním územní studie Vysočany.

Navrhovaný projekt je situován v ploše SV-G na rozhraní Vysočan a Hloubětína. Území bezprostředně navazuje na cenné přírodní prostředí okolo potoka Rokytka, které plní klíčovou rekreační i ekologickou funkci pro celou čtvrť.

V rámci participace i interního projednání hrubopisu územní studie zazněly opodstatněné výhrady k typologii a umístění části zástavby. Městská část si však zároveň uvědomuje rozvojový potenciál plynoucí z územního plánu. Po diskusi se zpracovatelem územní studie Vysočany proto navrhujeme úpravy, jejichž cílem je sladit rozvoj území s ochranou hodnot Rokytky a s kvalitou veřejného prostoru.

Konkrétně požadujeme zrušení nejsevernějšího věžového objektu v kolizi s areálem Triangl Park a zachování tohoto veřejně přístupného sportoviště v plném rozsahu. Odpovídající kapacitu přesunout k Poděbradské ulici do jihovýchodní části záměru. V návaznosti na to nebude u Poděbradské navrhováno náměstí, nýbrž kompaktní městská fronta při uliční čáře s aktivním parterem. Celý areál má zůstat průchozí 24/7, zejména mezi objekty západně od vedení VVN, přičemž veškeré bariérové prvky jako ploty a zídky budou odstraněny a nahrazeny prostupnou zelení a veřejnými trasami pro pěší a cyklisty.

Objemové řešení bude přepracováno tak, aby nevznikal efekt jednolité neprůhledné hradby v severojižním směru. Tomu odpovídá různorodější výškové modelování s maximální snahou o snížení nejzápadnějšího objektu směrem k Rokytce a s gradací výšek k dopravně zatížené Poděbradské. Ze západní části území bude vypuštěn kiosek v místě rozvětvení cyklostezek, aby byla zajištěna bezpečnost křížení a kvalita pobytových míst. V maximální možné míře budou zachovány stávající dřeviny i přírodě blízký charakter břehů Rokytky a doplněny prvky modrozelené infrastruktury zahrnující vsakování, ochlazování a propustné povrchy. Zároveň trváme na tom, že vymezený stavební blok nebude územní studií navyšován nad stávající regulativ SV-G s koeficientem podlažních ploch 1,8, a to ani s ohledem na Metropolitní plán.

Žádáme, aby pořizovatel a zpracovatel územní studie Vysočany tyto úpravy zapracoval do návrhu studie s přesnými a podrobnými regulativy v textové i grafické části. Cílem je závazně vymezit uliční čáru u Poděbradské, průhledy a odstupy k Rokytce, hmotovou skladbu bez souvislého clonícího pásu, odstupňování výšek s nižší hladinou u západního okraje a jasně

definovanou veřejnou prostupnost 24/7 s bezbariérovým napojením na páteřní cyklotrasu a uliční síť. Takto nastavené podmínky zajistí, že bude respektována kapacita dle platného územního plánu, dojde k vyvážení městského rozvoje s krajinářskými a rekreačními hodnotami Rokytky a budou vytvořeny předvídatelné rámce pro další přípravu projektu.

S pozdravem



