



ÚZEMNÍ STUDIE LETŇANY - KBELY

analytická část
záměry v území

0

VYHODNOCENÍ ANALÝZ
Hlavní témata a závěry

A

HISTORIE ÚZEMÍ
Historické mapy a plány

B

DATA O ÚZEMÍ
Aktuální stav

C

ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

Úvod	5
Plánovaná výstavba	11
Záměry veřejné hromadné dopravy	51
Záměry individuální automobilové dopravy	59

D

LIDÉ
Antropologicko sociologická analýza

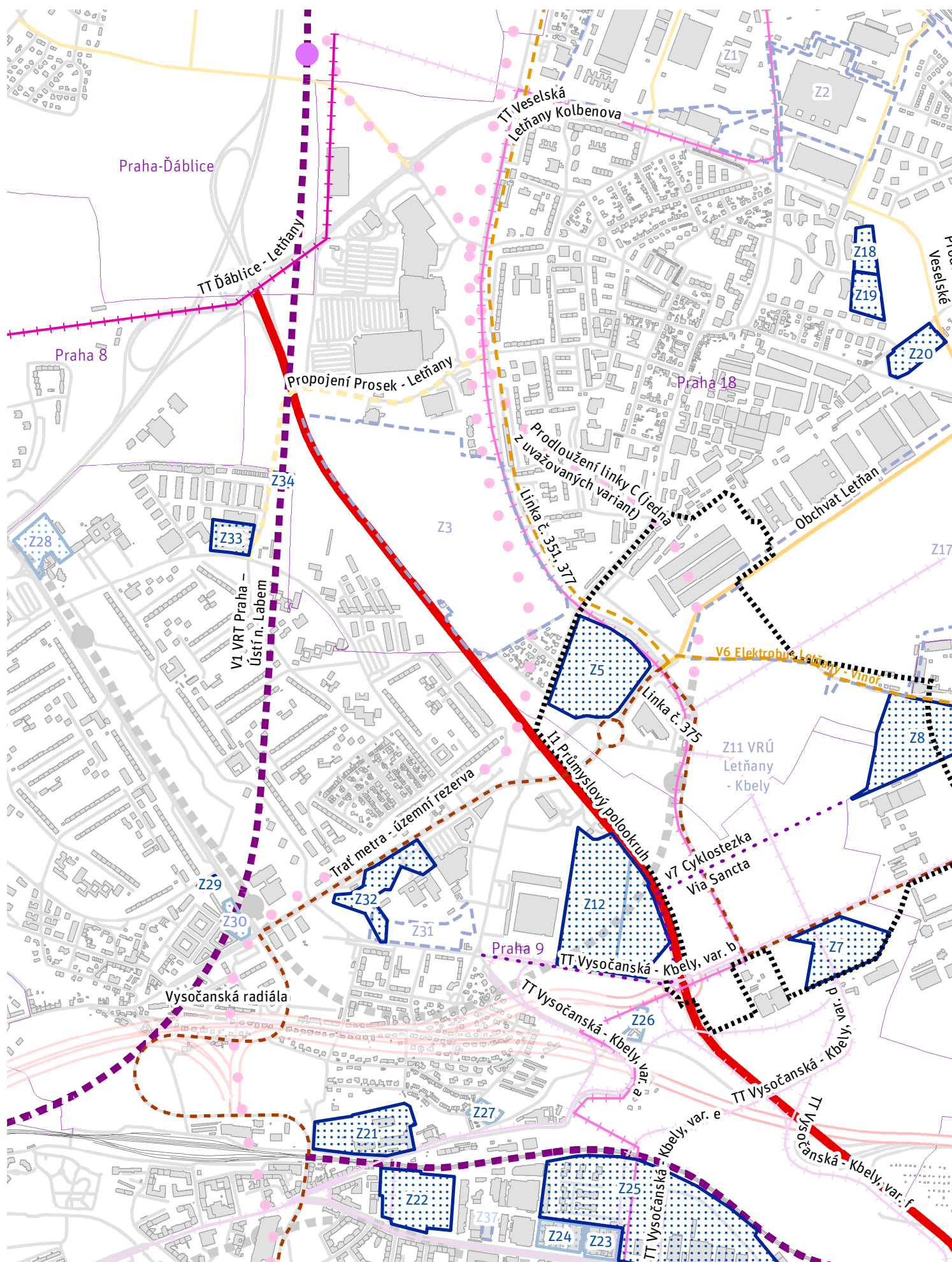


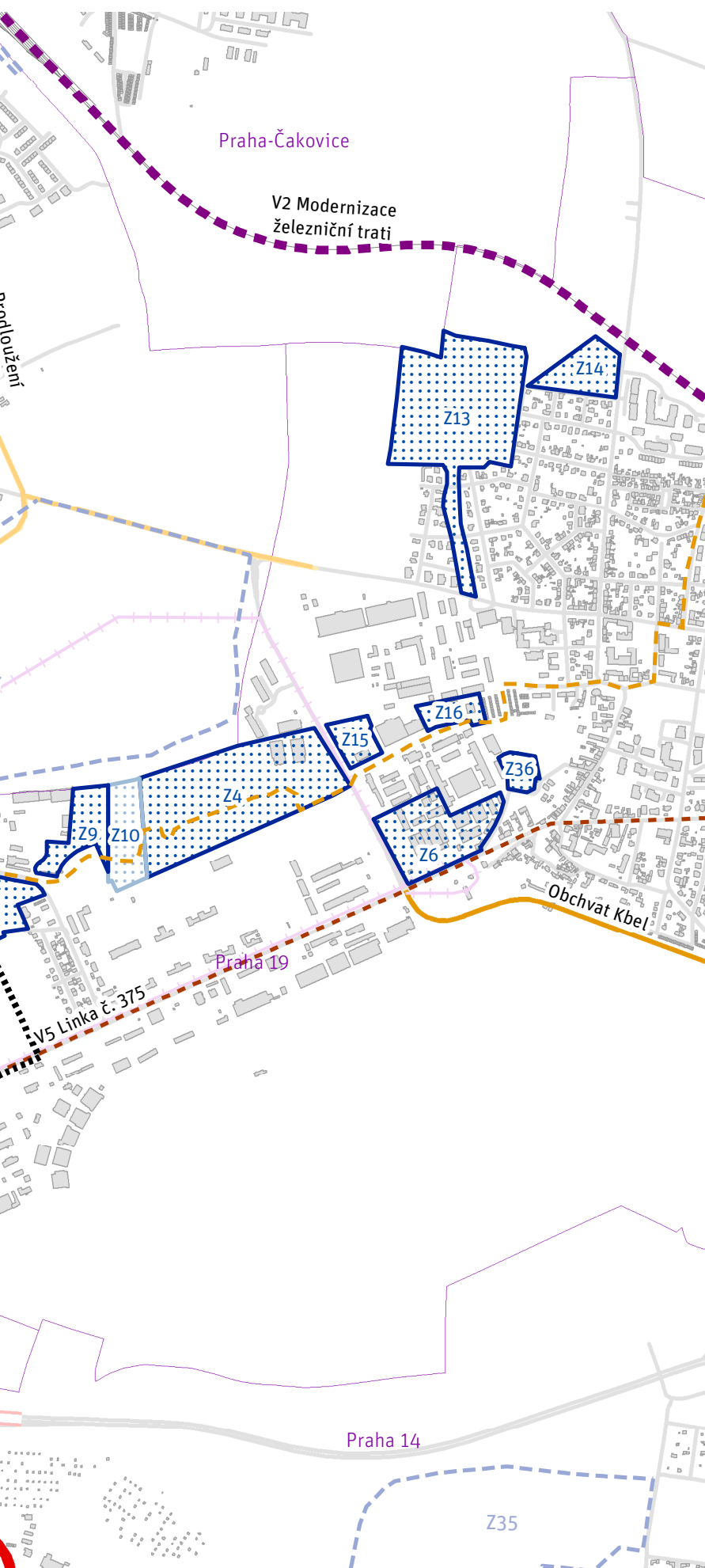
ÚVOD

V analyzovaném území se nachází mnoho pozemků v kontaktu se stávající zástavbou a otevřenou krajinou, které jsou zpravidla předmětem investorského tlaku na zástavbu. Tento sešit sdružuje ve formě karet záměrů jednotlivé známé podněty na výstavbu a člení je dle vztahu k platnému územnímu plánu či míry usazenosti v případě dopravních záměrů.

Cílem je upozornit na nultnost pečlivé koordinace změrů mezi sebou a ve vztahu k existující zástavbě. Zároveň je nutné zdůrazňovat potřebu kvality ve vystavěném prostředí. Koordinace záměrů zamezí vzniku nesourodých území, tvořených více či méně uzavřenými celky připojenými k dopravní infrastruktuře. Zbytkové plochy mezi těmito budovami, vysoký tlak na výstavbu v území a nejasná koncepce přístupu k okrajovým částem Prahy mohou mít za následek celkovou nestabilitu území. Tématem přispívajícím k těmto procesům je i vytlačování lehké výroby a průmyslu a nahrazování těchto struktur administrativními nebo rezidenčními soubory.

Sešit „C“ představuje programovou analýzu širšího území a představuje jednotlivé záměry a jejich dopady na lokalitu.

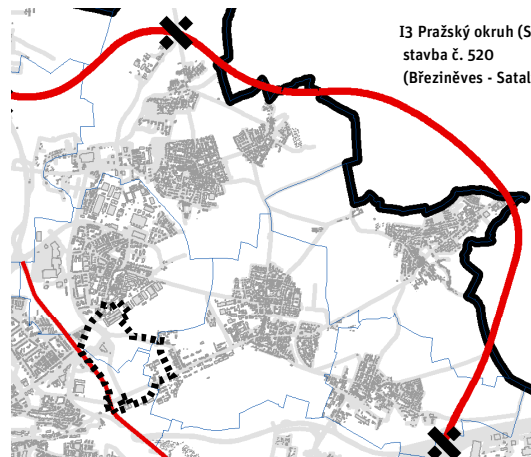




PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ZÁMĚŘŮ

14 Pražský okruh (SOKP)
stavba č. 519
(Suchdol - Březiněves)

13 Pražský okruh (SOKP)
stavba č. 520
(Březiněves - Satalice)



Struktura

Záměry
s vydaným
ÚR

Známé záměry
v souladu
s platným ÚP

Známé záměry
v rozporu s
platným ÚP



Stavební záměry

Infrastruktura

Usazené
záměryPrověřované
záměryDiskutované
záměryKommunikační síť
nadřazenáOstatní dopravně
významné komunikace

Železnice



Terminál VRT



Tramvajová trať



Autobus / Trolejbus



Metro



Cyklistická doprava

Podklad



Řešené území



Městské části

m

0 250 500 1 000

KOD	Název	Druh záměru
Z1	Avia Letňany	Stavební záměr
Z2	Lemant	Stavební záměr
Z3	Letňany západ	Stavební záměr
Z4	Albatros Kbely	Stavební záměr
Z5	Administrativní centrum Letňany	Stavební záměr
Z6	Nové Kbely	Stavební záměr
Z7	Prodejna pro dům a zahradu	Stavební záměr
Z8	Park Aerovka	Stavební záměr
Z9	Bydlení Kbeličky	Stavební záměr
Z10	Kbeličky II	Stavební záměr
Z11	Objemové ověření pro změnu ÚP pro VRÚ Letňany - Kbely	Stavební záměr
Z12	Multifunkční/datové centrum Klíčov	Stavební záměr
Z13	Park Havraňák	Stavební záměr
Z14	Parcely Kbely	Stavební záměr
Z15	Hala Jiřa Kbely	Stavební záměr
Z16	Sklady, chladírny a mrazárna	Stavební záměr
Z17	Letiště Letňany	Stavební záměr
Z18	Novostavba obytného souboru o 30 RD	Stavební záměr
Z19	Viladomy Letňany	Stavební záměr
Z20	Polyfunkční objekt Residence V	Stavební záměr
Z21	Revitalizace území bývalých pekáren Odkolek	Stavební záměr
Z22	Kolben park	Stavební záměr
Z23	Areál Metalka	Stavební záměr
Z24	Konverze areálu firmy Modela	Stavební záměr
Z25	AFI CITY	Stavební záměr
Z26	Vineyard Residence	Stavební záměr
Z27	Viladomy pod Klíčovem	Stavební záměr
Z28	Polyfunkční dům Zelená vyhlídka	Stavební záměr
Z29	Polyfunkční dům Litoměřická	Stavební záměr
Z30	PROSEK COURT	Stavební záměr
Z31	Obytný soubor Nad Krocínkou	Stavební záměr
Z32	Obytný soubor Prosek - Nad Krocínkou	Stavební záměr
Z33	Obytný soubor Prosek	Stavební záměr
Z34	Přírodní plovárna Prosek	Stavební záměr
Z35	Územní studie Kyje - Hutě	Stavební záměr
Z36	Lezecké centrum Kbely	Stavební záměr
Z37	Kolben development	Stavební záměr
V1	VRT Praha - Ústí nad Labem	Veřejná hromadná doprava
V2	Vlečka Cukrovar	Veřejná hromadná doprava
V3	Modernizace železniční trati Praha - Turnov	Veřejná hromadná doprava
V4	Tramvajová trať Dáblice - Čakovice	Veřejná hromadná doprava
V5	Linka č. 375	Veřejná hromadná doprava
V6	Elektrobus Letňany - Vínor	Veřejná hromadná doprava
V7	Cyklotrasa A267 - Via Sancta	Cyklo infrastruktura
I1	Zkapacitnění průmyslového polookruhu - úpravy Kbelské ulice	Individuální automobilová doprava
I2	Prodloužení Veselské ulice, propojka s Toužimskou ulicí	Individuální automobilová doprava
I3	DO úsek 520 Březiněves - Satalice	Individuální automobilová doprava
I4	DO úsek 519 Suchdol - Březiněves	Individuální automobilová doprava
I5	Obchvat Kbel	Individuální automobilová doprava
Další diskutované záměry		
-	Bytové domy a office park Klíčov	Stavební
-	Vládní čtvrť v Letňanech	Stavební
-	Územní rezerva pro trať metra E	Veřejná hromadná doprava
-	Prodloužení linky C do Čakovic	Veřejná hromadná doprava
-	Elektrobusové linky č. 159 a 201	Veřejná hromadná doprava
-	Tramvajová trať Vysočanská - Kbely	Veřejná hromadná doprava
-	Vysočanská radiála	Individuální automobilová doprava
-	Obchvat Letňan - propojení Toužimské a Prosecké	Individuální automobilová doprava
-	Propojení Kostecká - Veselská	Individuální automobilová doprava
-	Propojení Prosek - Letňany	Individuální automobilová doprava
-	Propojení Dáblice - Letňany	Individuální automobilová doprava

Varianty dle studie zadávané MČ Praha Kbely



PLÁNOVANÁ VÝSTAVBA

V analyzovaném území aktuálně probíhá několik záměrů výstavby. Jedná se o transformaci prostorově významných průmyslových areálů, nebo výstavbu na zemědělských plochách. Mimo velké rozvojové projekty probíhá i příprava výstavby řady jednotlivých objektů. Celkově by se tak v příštích letech zastavěné lokality v analyzovaném území mohly rozrůst o přibližně 200 hektarů převážně rezidenční zástavby.

Tato kapitola shromažďuje stavební záměry v přímé návaznosti na velké rozvojové území Letňany - Kbely a poukazuje tak na dynamičnost řešeného území a na tlaky na rozšiřování plochy městské krajiny.

Z1 | AVIA LETŇANY

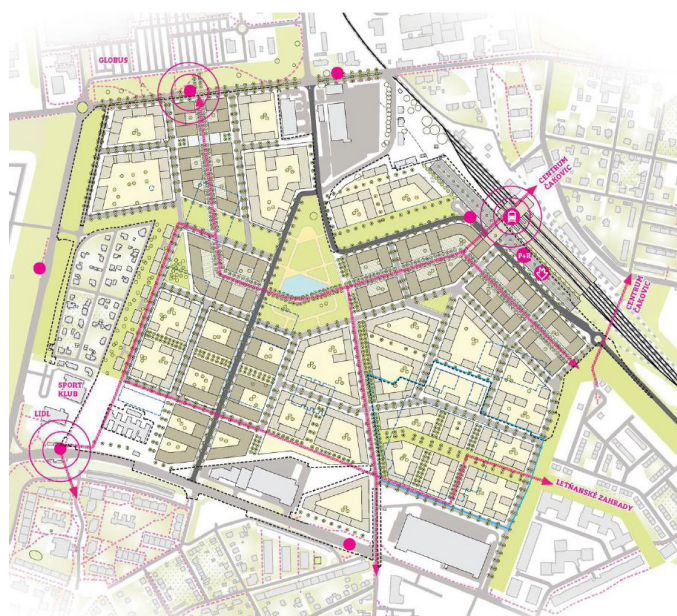
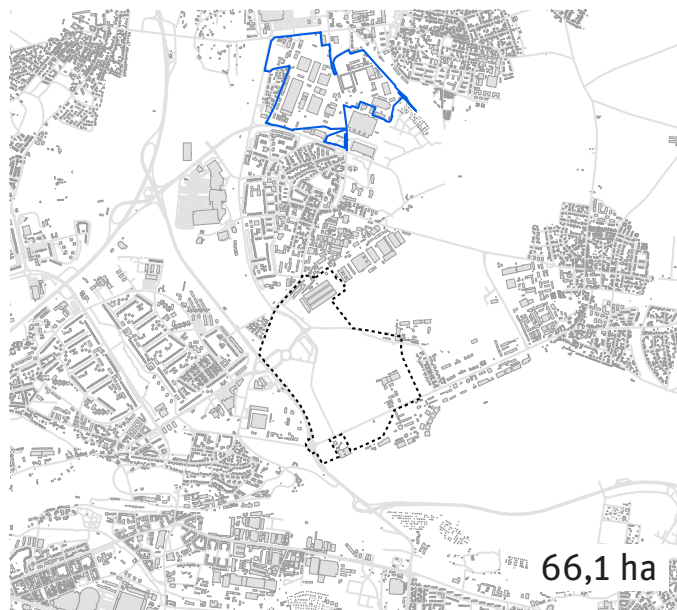
Vlastník pozemků	Avia Park V, s.r.o.
Investor	Odien Real Estate a.s
Autor projektu	Jakub Cigler architekti a.s.
HPP bydlení	500 000 m ²
HPP ostatní	333 400 m ²
Stav	pořizovaná změna ÚP č. Z2808

Území bývalých továrních hal Avia se nachází mezi ulicemi Veselská, Tupolevova a Kostelecká. Ze severovýchodní strany je ohraničeno železniční tratí se stanicí Praha-Čakovice.

Studie navrhuje místo současné výrobní plochy všeobecně smíšené plochy, a plochy veřejného vybavení a sportu včetně založení nového městského parku. Předpokládá se, že ve čtvrti do roku 2040 najde domov kolem 6 000 nových obyvatel.

Celkový záměr na revitalizaci území je navržen s cílem vytvořit novou čtvrť, která se bude orientovat na blízkou veřejnou dopravu. Studie pracuje s návazností na železniční stanici, v území se počítá s rezervou pro tramvajovou trať.

Vzhledem k historii areálu a jeho významu pro rozvoj Letňan je v rámci záměru zachováno několik fragmentů původních hal, které budou znovu využity pro komunitní účely. [1]



Avia Letňany, situace, výkres dopravy, Jakub Cigler architekti



Avia Letňany, Nadhledová vizualizace, Jakub Cigler architekti

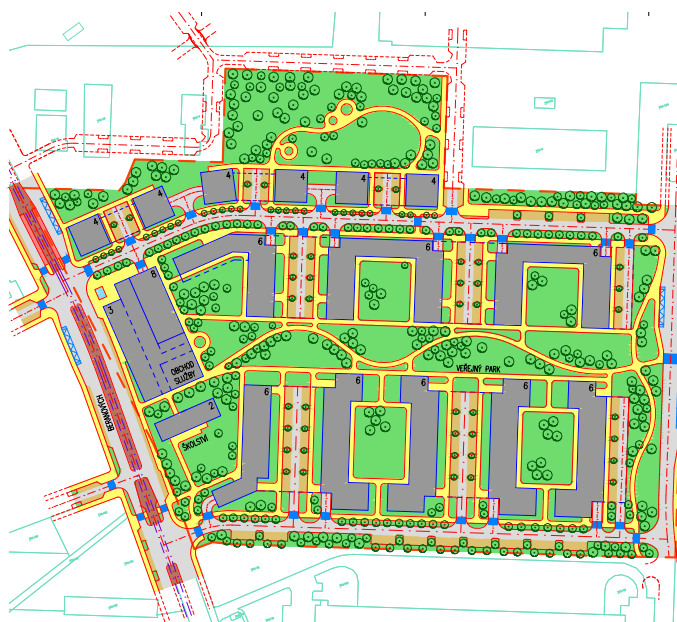


Avia Letňany, Nadhledová vizualizace, Jakub Cigler architekti

Z2 | LEMANT

Vlastník pozemků	LEMANT Finance s.r.o.
Investor	LEMANT Finance s.r.o.
Autor projektu	Atelier Promika
HPP bydlení	83 600 m ²
HPP ostatní	9 300 m ²
Stav	pořizovaná změna ÚP Z3204/14

Jihovýchodní část areálu Avia Letňany se nachází mezi ulicemi Veselská a Beranových. V současné době je území zastavěno dvoupodlažní výrobní halou. Záměr je koordinován se studií celého areálu Avia, v budoucnu se toto území má přetransformovat na plochy s obytnou zástavbou v několika polootevřených blocích. [2]



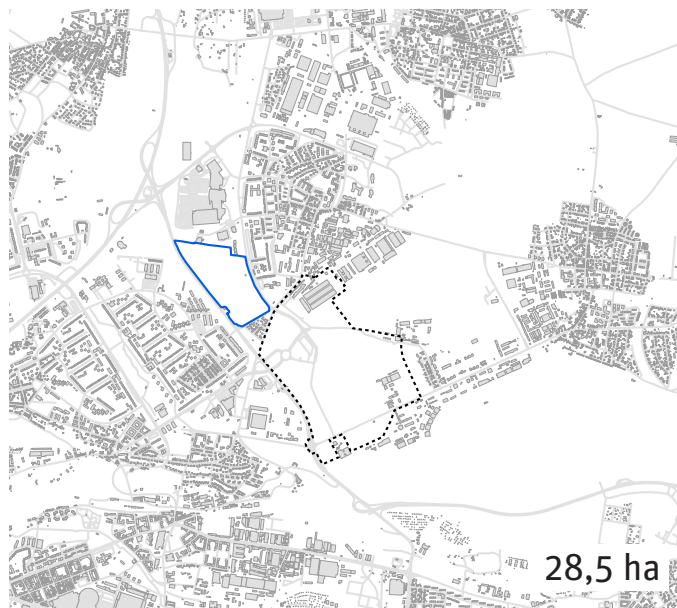
Výřez z dokumentace pro ÚR, Situace, Michal Hexner, atelier Promika

Z3 | LETŇANY ZÁPAD

Vlastník pozemků	více majitelů
Investor	Central Group,a.s
Autor projektu	Jakub Cigler architekti, a.s.
HPP bydlení	292 900 m ²
HPP ostatní	26 200 – 43 200 m ²
Stav	pořizovaná změna ÚP č. 3036/10

Řešené území nazvané jako „Letňany – západ“ v současnosti tvoří nezastavěná, zemědělsky využívaná plocha o celkové rozloze cca 25 ha ležící západně od stávající zástavby sídliště Letňany. Území je ze západu omezeno trasou Kbelské ulice, z východu ulicí Tupolevovou, ze severu souborem sportovně-rekreačních areálů. Předmětem záměru je přeměna území na polyfunkční městskou čtvrť s potřebnou vybaveností.

Nová podkladová studie na území navrhuje z celkové plochy cca 23,9 ha dotčeného území zhruba 19,9 ha zastavitelných ploch. Studie obsahuje návrh zástavby formou otevřených bloků, včetně dopravní infrastruktury pro její obsluhu. Návrh uspořádání uliční sítě odvádí část zdrojové a cílové dopravy pomocí mimoúrovňového dopravního napojení přímo na Kbelskou ulici. Minimalizuje tak objem průjezdné dopravy řešeným územím. Součástí záměru je základní škola při západní části řešeného území. [3]



Výřez z podkladové studie, Situace Jakub Cigler architekti

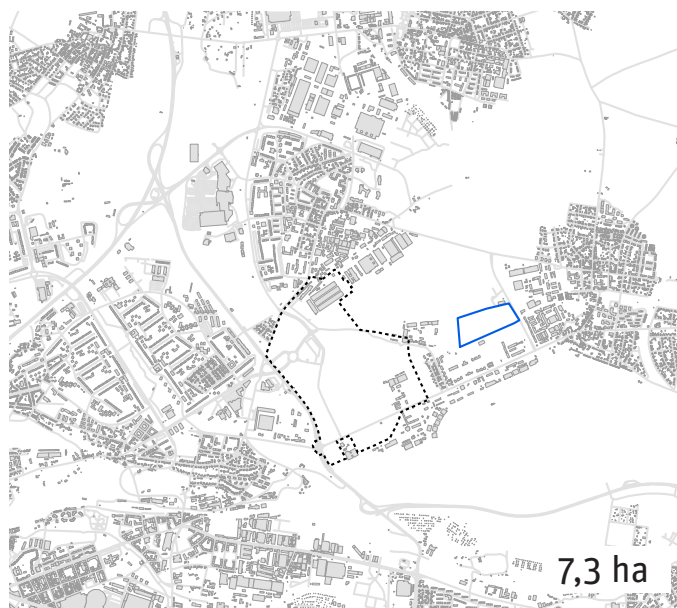


Nadhledová vizualizace území, Jakub Cigler architekti

Z4 | ALBATROS KBELY

Vlastník pozemků	SKANSKA reality, a.s.
Investor	SKANSKA reality, a.s.
Autor projektu	AIP architekti
HPP bydlení	46 000 m ²
HPP ostatní	4 900 m ²
Stav	v realizaci

Obytný soubor je umístěn na pozemku č. 1938/1, k. ú. Kbely a je tvořen 11 bytovými domy, mateřskou školou, stavbami pro administrativu, obchod a služby, technickou a dopravní infrastrukturou. Soubor se nachází při ulici Polaneckého, vjezd do území je řešen z této komunikace. Záměr bude vystavěn v několika etapách. V současné době jsou ve výstavbě první dva objekty ve východní části pozemku. Obytný soubor sousedí s plánovanou zástavbou rodinných domů „Kbeličky II“, na kterou bude přímo navazovat komunikací za areálem kasáren Armády ČR. [4,5]



Výřez z dokumentace pro ÚR, Situace, Architecture Interior Project



Vizualizace I. etapy

Z5 | ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM LETŇANY

Vlastník pozemků	Lidl Česká republika v.o.s
Investor	Lidl Česká republika v.o.s
Autor projektu	CMC Architects, a.s.
HPP bydlení	-
HPP ostatní	65 100 m ²
Stav	platné územní rozhodnutí 2009

Cílem záměru je vybudovat administrativní centrum v území vymezeném ulicemi Beranových, Tupolevova, Prosecká a Kbelská. Projekt sestává ze šesti budov, které poskytnou kancelářské plochy, obchodní plochy, hromadné garáže P+R a hotel. Stavby jsou navrženy jako čtyřpodlažní. Aby však bylo dodrženo výškové omezení plynoucí z ochranných pásem vzletových ploch letiště Letňany, jsou první dvě nadzemní podlaží umístěna pod úroveň ulice. Projekt má vydané územní rozhodnutí v právní moci. [6]



Nadhledová vizualizace od PVA, CMC architects



Nadhledová vizualizace, CMC architects

Z6 | NOVÉ KBELY POLYFUNKČNÍ CENTRUM

Vlastník pozemků	Maloja Investment SICAV a.s.
Investor	Maloja Investment SICAV a.s.
Autor Projektu	Huť architektury Martin Rajniš s.r.o.
HPP bydlení	-
HPP ostatní	-
Stav	v realizaci / Z3539

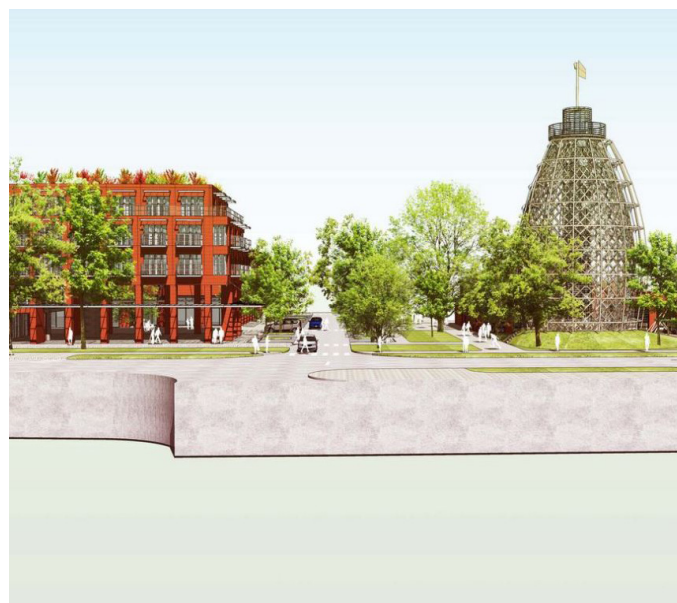


Předmětem záměru je výstavba areálu při křížení ulic Polaneckého a Mladoboleslavská a sestává z několika celků, které zahrnují halu, polyfunkční centrum, pivovar a restaurační provoz. Součástí záměru je i vyhlídková věž, která bude sloužit návštěvníkům přidruženého pivovaru.

Objekt polyfunkčního domu a haly je propojen pomocí můstků, které propojují garáže a střechu. Při západní části má objekt 6 nadzemních podlaží, ve zbylých částech je 5 nadzemních podlaží.

Vyhlička s pivním barem je umístěna do kruhové stavby o výšce 23,6 m s centrálním schodištěm a třemi výškovými úrovněmi. Záměr je součástí širší koncepce pro celé území již nevyužívaných průmyslových areálů. V současné době probíhá změna územního plánu na tyto pozemky, a to za účelem výstavby obytných budov.

[7,8]



Pohled na pivovar, Huť architektury Martin Rajniš



Nadhledová vizualizace, řešené území, Huť architektury Martin Rajniš



Nadhledová vizualizace, I.etapa, Huť architektury Martin Rajniš

Z7 | PRODEJNA PRO DŮM A ZAHRADU

Vlastník pozemků	DEKINVEST a.s
Investor	DEKINVEST a.s
Autor projektu	Tipro projekt s.r.o.
HPP bydlení	-
HPP ostatní	6 800 m ²
Stav	platné územní rozhodnutí se stavebním povolením 2021



Předmětem záměru je výstavba prodejního a skladového areálu stavebnin DEK při Mladoboleslavské ulici v Praze 9. Skládá se z dvoupodlažní administrativní budovy (doplněné prodejnou, půjčovnou techniky a zázemím) a skladové haly, které tvoří jeden stavební celek (celkem cca 6 800 m² HPP). Na tyto budovy navazuje zastřešený terminál pro nakládání zakoupeného zboží. V areálu se dále nachází samostatně stojící klempířská dílna, parkoviště se 73 stáními, manipulační, venkovní skladové a vegetační plochy. [9]



Výřez z dokumentace pro ÚR, Pohled

Z8 | PARK AEROVKA

Vlastník pozemků	Hlavní město Praha
Investor	MČ Praha 19
Autor projektu	ing. Květoslav Syrový, Labron s.r.o.
Stav	v realizaci

Plánovaný park Aerovka je vymezen severně od obytného souboru Kbeličky a sahá až k hranici městské části Praha 19. V jižním cípu parku se nachází Kájovská kaple, součást poutní cesty do Staré Boleslavi. Projekt parku počítá s okružní cestou napojenou na Hůlkovu ulici. Ve středu parku se pak počítá s terénními úpravami a vybudováním pahorku.[10]



Nadhledová vizualizace, kaplička při poutní cestě



Nadhledová vizualizace parku

Z9 | BYDLENÍ KBELIČKY

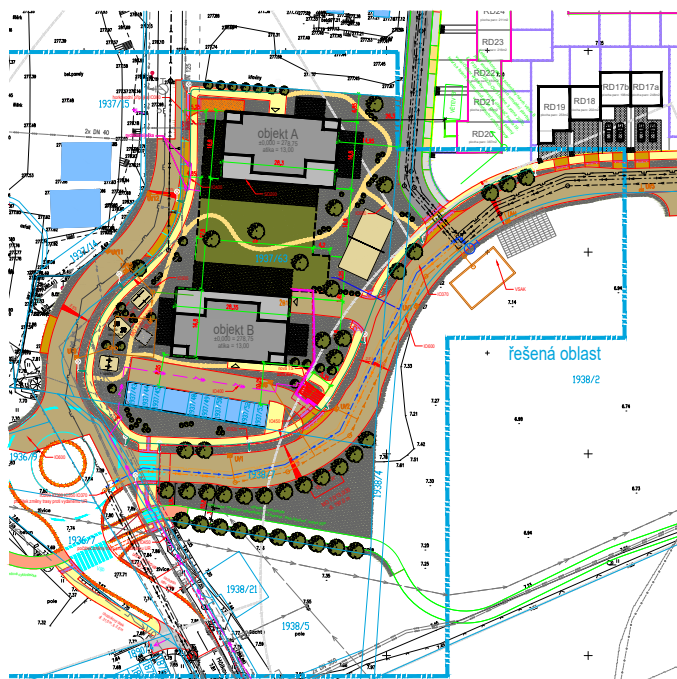
Vlastník pozemků	Bydlení Kbeličky s.r.o
Investor	Bydlení Kbeličky s.r.o
Autor projektu	RUBY Project management, s.r.o
HPP bydlení	-
HPP ostatní	-
Stav	v realizaci

Předmětná lokalita se nachází v těsném sousedství Letiště Praha Letňany a stávajícího areálu kasáren Armády ČR v jihozápadní části MČ Kbely, Praha 19. V současné době je předmětné území využíváno převážně jako orná půda.

Záměr navazuje na původní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Rodinné domy Kbeličky“. Záměr počítal s výstavbou 53 řadových a čtyř samostatných rodinných domů.

Současný projekt obsahuje soubor dvou bytových domů se 40 bytovými jednotkami. Výstavba souboru přímo souvisí s probíhající výstavbou řadových RD, kdy v části území původně umístěné RD nahrazuje. Změna spočívá zejména v nahrazení řadových RD 1-13 za soubor bytových domů a změně trasy hlavní západovýchodní komunikace vč. úpravy křižovatky v místě napojení na ul. Hůlkova.

[11]



Koordinální situace



Vizualizace bytových domů

Z10 | KBELIČKY II

Vlastník pozemků	Natum Beta s.r.o
Investor	Private Stock Investment, a.s
Autor projektu	Pešák architekti
HPP bydlení	-
HPP ostatní	8 195 m ²
Stav	Záměr v souladu s platným ÚP

Projekt Kbeličky II je navazujícím záměrem na sousední výstavbu rodinných domů Kbeličky. Záměr přímo sousedí s projektem Albatros Kbely. Projekt propojí území obou souborů společnou komunikací. V rámci projektu se uvažuje celkem o šesti bytových domech s vlastním podzemním parkováním. [12]



Výřez ze studie souboru staveb, Pešák architekti



Náhled souboru staveb, Pešák architekti

Z11 | OBJEMOVÉ OVĚŘENÍ PRO ZMĚNU ÚP VRÚ LETŇANY - KBELY

Vlastník pozemků	více majitelů
Investor	-
Autor projektu	IPR Praha
HPP bydlení	260 000 m ²
HPP ostatní	610 000 m ²
Stav	pořizovaná změna ÚP č. Z3842

Cílem podkladu pro změnu územního plánu na pozemcích velkého rozvojového území Letňany – Kbely je prověřit uspořádání funkčních ploch navržených v podnětu č. 100/2019 a prověřit kapacity území vzniklé změnou územního plánu. Dále je definováno nezbytné další podrobnější prověření a studie pro stanovení dopadů výstavby v území na okolní technickou a dopravní infrastrukturu.

Řešené území je vymezeno dle hranice Velkého rozvojového území Letňany – Kbely, které je definované v platném územním plánu hl. m. Prahy. Vzhledem k tomu, že takto definovaná hranice rozděluje souvislé celky v území (např. areál Výzkumného ústavu letectví, areál PVA Letňany a park Aerovka) byla v rámci zpracování objemového ověření hranice řešeného území rozšířena, tak aby byly tyto areály respektovány.



Výřez dokumentace, hlavní výkres, IPR Praha

Z12 | MULTIFUNKČNÍ / DATOVÉ CENTRUM KLÍČOV

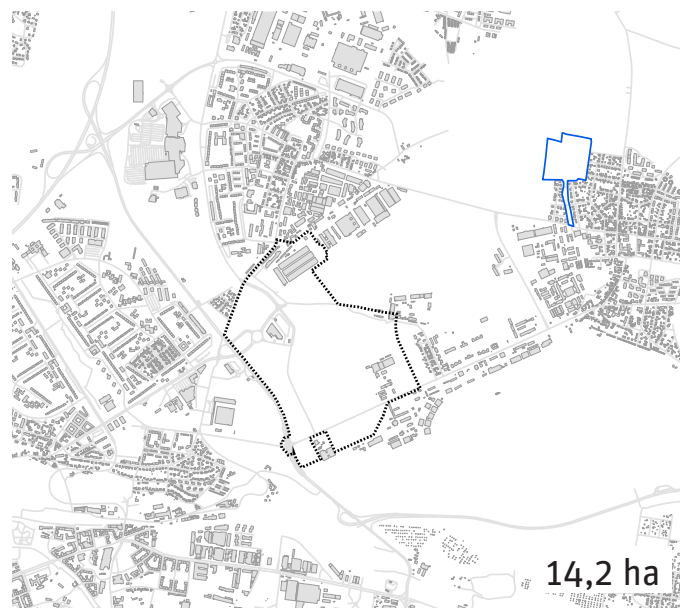
Vlastník pozemků	STRM Alfa, a.s.
Investor	CPI - Klíčov, a.s
Autor projektu	RKD
HPP bydlení	-
HPP ostatní	-
Stav	Záměr v souladu s platným ÚP



Záměrem je jednopodlažní solitérní budova datového centra o výšce 2NP, s výškou jednoho NP 7m. Součástí záměru je parkovací stání pro přibližně 40 vozů a související napojení na přilehlé komunikace Čakovická a Kbelská. Záměr se nachází na pozemcích, pro které bylo v roce 2006 vydáno územní rozhodnutí k projektu „Multifunkčního a obchodního centra Klíčov“.

Z13 | KRAJINNÝ PARK HAVRAŇÁK

Vlastník pozemků	Hlavní město Praha
Investor	MČ Praha 19, HMP
Autor projektu	Prostora architekti, 23 studio
HPP bydlení	-
HPP ostatní	-
Stav	vydané ÚR 2021



14,2 ha

Záměr spočívá v realizaci komplexu parků a lesoparků, který je vymezen z jihu Toužimskou ulicí, ze západu lesoparkem Letňany, ze severu volně přechází do zemědělské krajiny a z východu je vymezen zástavbou městské části Praha - Kbely. Stavební záměr je rozčleněn do tří lokalit – lesopark Hrušovická, letňanský lesopark III. etapa, rozšíření lesoparku Havraňák jih.

Součástí záměru je návrh parkové zeleně, stezek pro pěší a cyklisty, lávka pro pěší a cyklisty přes železniční trať v délce cca 123 m včetně náspu, parkovací stání, přípojka vody, kanalizace a elektřiny pro budoucí objekt zázemí. Lesopark bude sloužit k pěšímu a cyklistickému propojení mezi částmi Kbely a Čakovice.

V ulici Toužimská je navrženo parkoviště pro 13 příčných parkovacích stání a jedno pro osoby s omezenou schopností pohybu. Parkoviště bude napojeno na komunikaci v ul. Toužimská. Počet parkovacích stání vychází z potřeby a rozlohy území. [13]

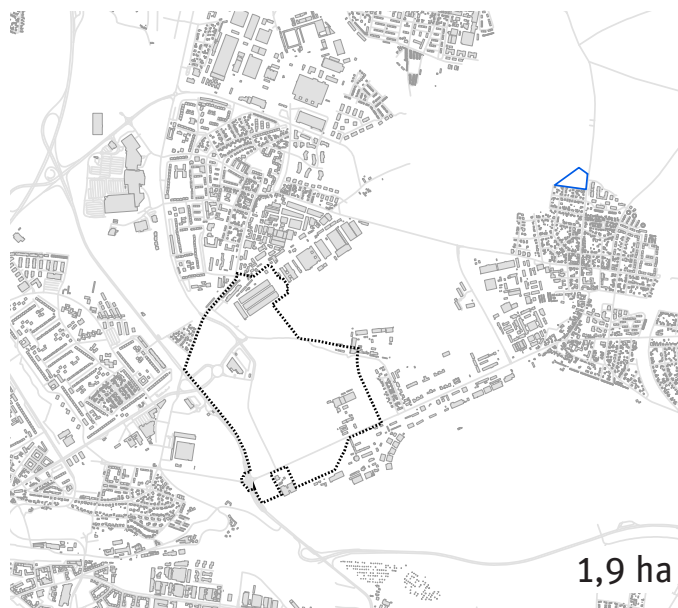


Výřez ze studie parku, prostora architekti

Z14 | PARCELY KBELY

Vlastník pozemků	více vlastníků
Investor	Ekospol, a.s.
Autor projektu	Ing. Petr Lomoz
HPP bydlení	-
HPP ostatní	-
Stav	ÚR 2017

Záměrem je dělení pozemků a následná výstavba rodinných domů na pozemcích parc. č. 1948/23, 2032, 2029, 2030, 2033, 1948/2, 2137/10 a 2137/12 v k. ú. Kbely při ulicích Zamašská a Semilská. Projekt obsahuje rozšíření ulice Zamašská a vybudování osmi podélných parkovacích stání, jednosměrnou komunikaci v rámci řešené lokality včetně 12 podélných parkovacích stání, stoku splaškové kanalizace včetně přípojek, vodovodní řad včetně přípojek, NTL plynovod včetně přípojek, kabelové rozvody NN včetně přípojek a sdělovací vedení včetně přípojek.

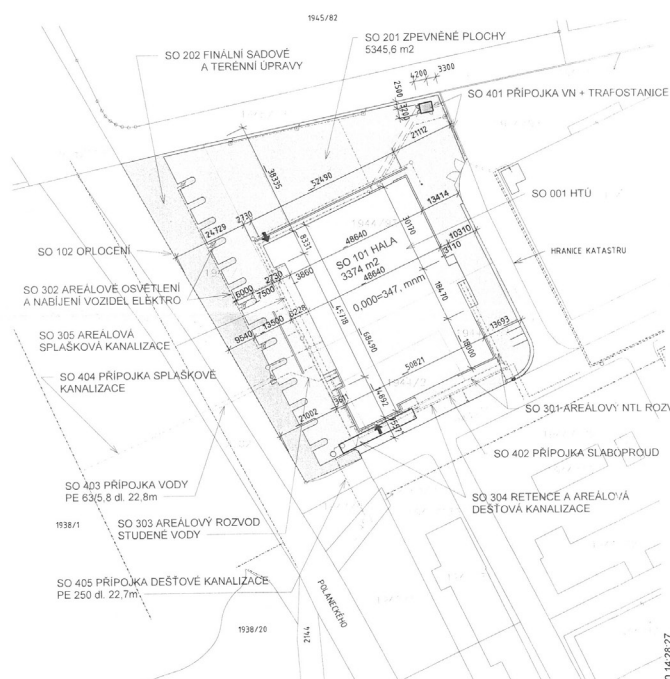
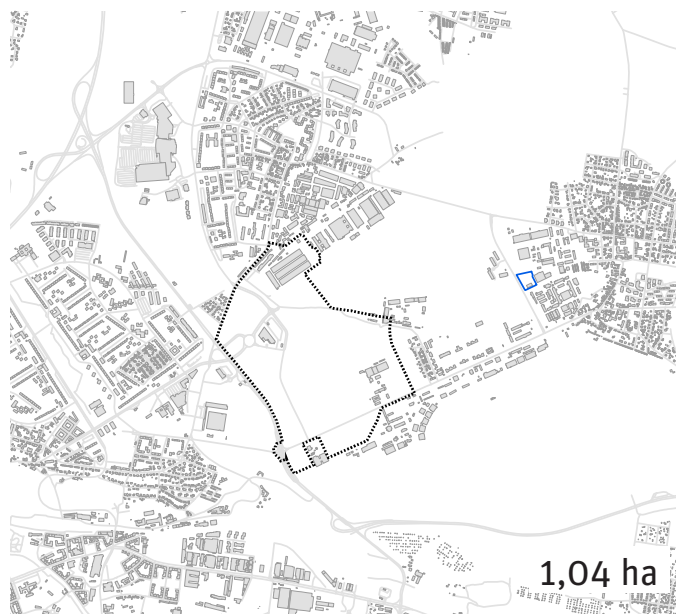


Výřez z ortofotomapy, Geoportal Praha

Z15 | HALA JÍŠA KBELY

Vlastník pozemků	Beroe Property, s.r.o.
Investor	JÍŠA ESTATES, s.r.o.
Autor projektu	Atelier Rubicon s.r.
HPP bydlení	-
HPP ostatní	3 391 m ²
Stav	ÚR 2021

Jde o výstavbu nové haly určené převážně pro lehkou výrobu firmy Jíša s.r.o., která se zabývá komplexními službami autoservisu, auto-karosárny, auto-lakovny, pneuservisu, motoservisu, přestaveb vozidel, včetně myčky a dále včetně obchodní činnosti, prezentace a administrativního zázemí. Součástí záměru je i připojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zbudování parkoviště, okružní komunikace a manipulačních ploch. Záměr se nachází v areálu bývalého PAL-Kbely, nyní komerčně-industriálního parku Kbely. [14]



Výřez z koordinační situace, Atelier Rubicon

Z16 | SKLADY, CHLADÍRNÝ A MRAZÍRNA, VČETNĚ ZÁZEMÍ

Vlastník pozemků	Refi-CZ s.r.o.
Investor	Refi-CZ s.r.o.
Autor projektu	Ing. Arch. Karel Manda
HPP bydlení	-
HPP ostatní	-
Stav	ÚR 2021

Záměr se týká výstavby nové haly sloužící jako sklady, chladírny a mrazírna včetně zázemí a rovněž opravy stávající skladové haly na pozemku parc. č. 1944/7 v k. ú. Kbely, vše v areálu bývalého PAL – Kbely. Součástí záměru je napojení nové haly na dopravní a technickou infrastrukturu.

Novostavba haly je převážně jednopodlažní a částečně trojpodlažní stavbou, zastřešenou plochou střechou. Půdorysné rozměry stavby budou maximálně 54,74 m x 39,24 m, zastavěná plocha stavby bude 2158 m². Maximální výška stavby bude 14,800 m nad úrovní podlahy přízemí, která je ve výšce 0,9 m nad okolním terénem. Jižní fasáda bude ve 2. nadzemním podlaží vybavena průběžným balkónem o délce cca 36 m, vstupy s rampami budou zastřešeny markýzami s výškou horní hrany 3,30 m nad úrovní podlahy přízemí.

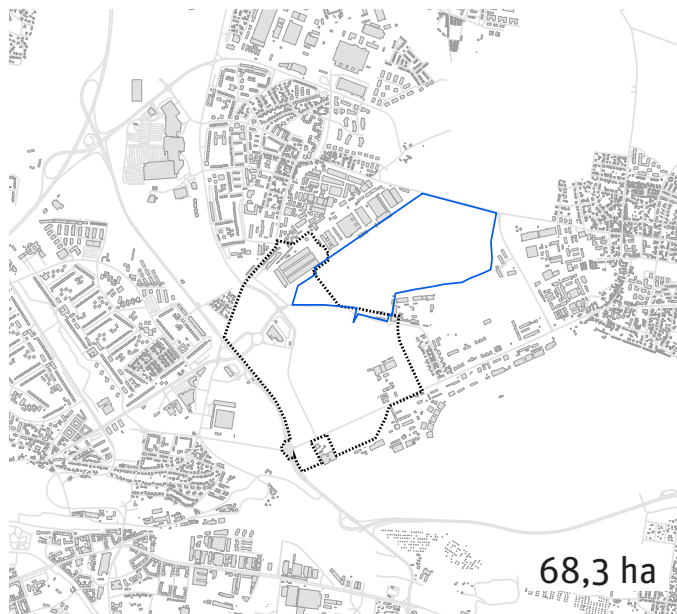


Výřez z ortofotomapy, Geoportal Praha

Z17 | LETIŠTĚ LETŇANY

Vlastník pozemků	Letňany eGate s.r.o.
Investor	Letňany eGate s.r.o.
Autor projektu	QARTA ARCHITEKTURA
HPP bydlení	720 000 m ²
HPP ostatní	780 000 m ²
Stav	podnět na změnu ÚP P234/2019

Záměr předpokládá transformaci stávajícího sportovního letiště Letňany na novou městskou čtvrť. Zástavba je uvažována v prostoru celé letištní plochy o rozloze přibližně 600 000 m². Součástí návrhu je propojení ulic Prosecká a Toužimská a vytvoření nové dopravní propojky kolem stávajícího PVA Letňany. [15]



Výřez studie, Qarta architektura



Vizualizace, Qarta architektura

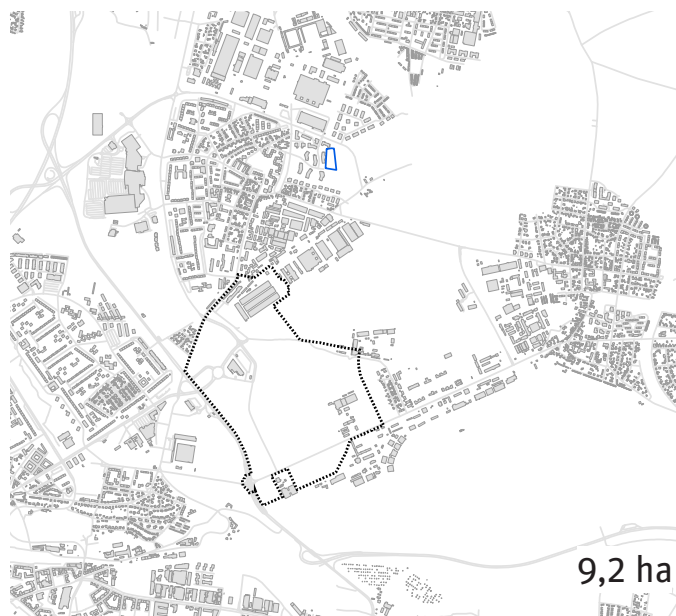


Výřez studie, Qarta architektura

Z18 | NOVOSTAVBA OBYTNÉHO SOUBORU O 30 RD

Vlastník pozemků	MS Letňanská, s.r.o.
Investor	MS Letňanská s.r.o.
Autor projektu	Hans Paul architekti
HPP bydlení	-
HPP ostatní	-
Stav	v realizaci

Jde o výstavbu 30 rodinných domů řadového typu, seskupených do 4 řad včetně přípojek vody, splaškové a dešťové kanalizace, NN a slaboproudu, řadů vodovodní, splaškové a dešťové kanalizace, vsakovacích objektů, připojení silnoproudu NN a slaboproudu, pozemní komunikace a chodníků, veřejného osvětlení, vnějších objektů a drobné architektury a sadových úprav. [16]



Výřez z koordinací situace, Hans Paul architekti

Z19 | VILADOMY LETŇANY

Vlastník pozemků	CENTRAL GROUP 74. investiční a.s.,
Investor	CENTRAL GROUP a. s.
Autor projektu	-
HPP bydlení	8 500 m ²
HPP ostatní	-
Stav	ÚR 2021

Soubor tří bytových domů o pěti nadzemních podlažích bude navazovat na ulici Pavla Beneše. Objekt bude obsahovat společný suterén (1. PP) a tři samostatné sekce o pěti nadzemních podlažích. Poslední podlaží bude ustupující s terasami. V 1. PP bude hromadná garáž obsahující parkovací stání, garážová stání, sklepy, kočárkárny, technické místnosti, komunikační prostory (chodby, schodiště, výtahové šachty). V 1. NP až 5. NP budou bytové jednotky s předzahrádkami, terasami a balkóny. Základní hmota objektu bude skořicové barvy, ustupující podlaží tmavě šedé, ostatní plochy budou v odstínech šedé. [17]

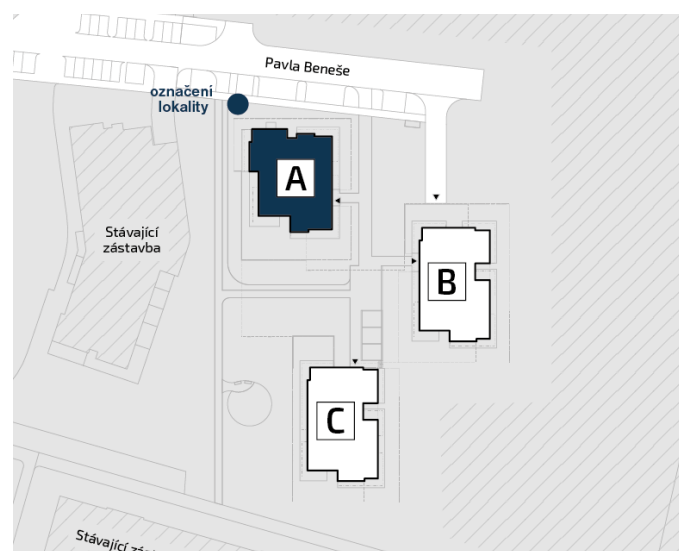
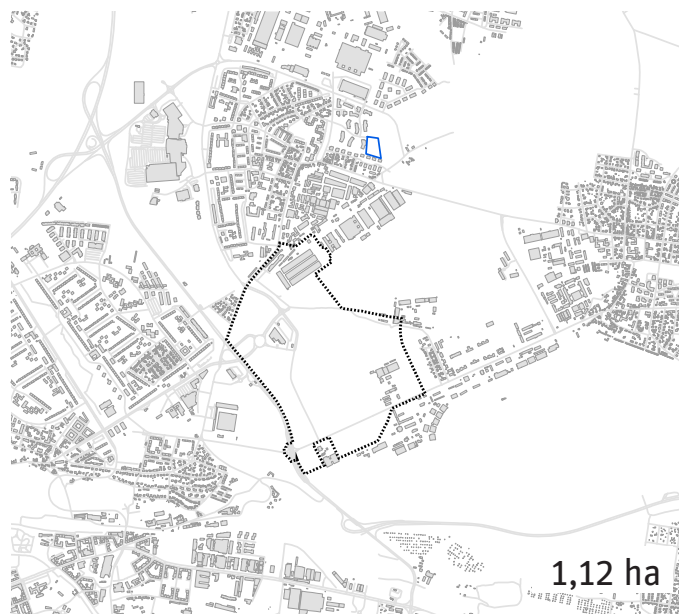


Schéma situace, Central Group

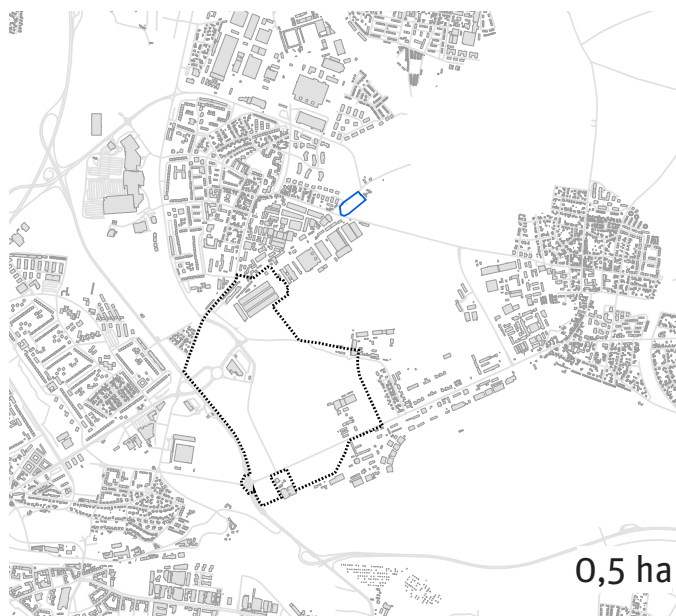


Vizualizace, Central Group

Z20| POLYFUNKČNÍ OBJEKT REZIDENCE V – KRAMOLÍNSKÁ

Vlastník pozemků	Circulos Group s.r.o.
Investor	Residence V., s.r.o.
Autor projektu	Toulec architekti, s.r.o.
HPP bydlení	-
HPP ostatní	3 600 m ²
Stav	ÚR 2021

Novostavba polyfunkčního objektu bude umístěna na pozemku č. parc. 531/30, k. ú. Letňany. Objekt bude situován podélně k ulici Kramolínské, ve vzdálenosti minimálně 5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 531/29 k. ú. Letňany a 13,8 m od západního rohu pozemku. Objekt bude mít 1 podzemní a 4 nadzemní podlaží. Půdorysné rozměry 1. PP a 1. NP budou maximálně 45,21 x 29 m, 2. a 3. NP bude o rozměrech max. 46,27 x 23,32 m a 4. NP bude ustupující tvaru elipsy o maximálních délkách os 11,6 x 24,67 m.



Výřez z ortofotomapy, Geoportál Praha

Z21 | REVITALIZACE BÝVALÝCH PEKÁREN ODKOLEK

Vlastník pozemků	Rezident Park 1 s.r.o.
Investor	Rezident Park 1 s.r.o.
Autor projektu	City Work s.r.o.
HPP bydlení	-
HPP ostatní	-
Stav	v realizaci

Záměrem je přeměna areálu bývalého parního mlýna a továrny na chléb Františka Odkolka na obytný soubor. Zástavba je uspořádána v pravoúhlém rastru podél hlavní osy – dopravně zklidněné ulice. Základem kompozice je otevřená zástavba (objekty A, B, E, D; 5–7 NP, lokálně 3 NP), které dominuje poloblok na místě původního mlýna (objekty C, S2; 7–8 NP, lokálně 9 NP). Součástí je obnova památkově chráněné správní budovy (objekt S1), průčelí mlýnice se stupňovitým štítem a zděného komína (budou začleněny do objektu S2). Ostatní budovy jsou nahrazeny novostavbami.[18]



Schéma situace, City Work s.r.o.

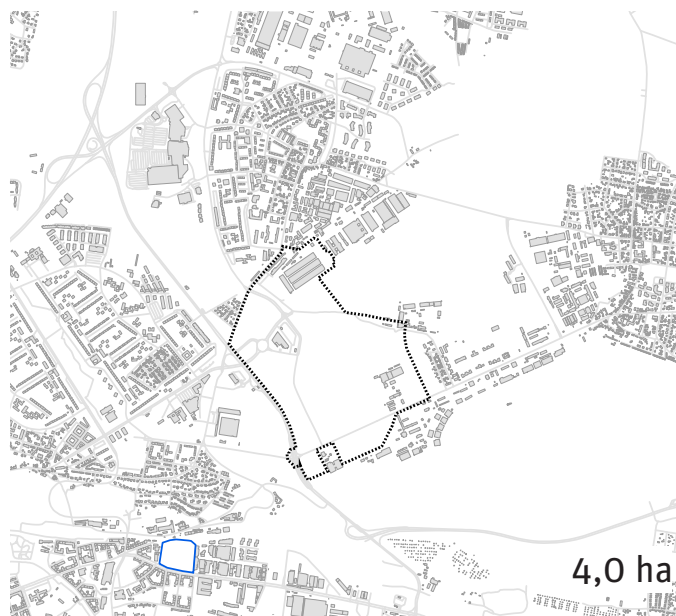


Vizualizace, City Work s.r.o.

Z22 | KOLBEN PARK

Vlastník pozemků	Polygon BC, a.s.
Investor	CPI Residence
Autor projektu	ABM architekti, s.r.o.
HPP bydlení	20 058 m ²
HPP ostatní	767 m ²
Stav	ÚR 2021

Záměr se skládá ze zástavby uspořádané do velkého bloku a dalších dvou samostatných hmot. Nižší souvislou zástavbu (4–6 NP) v hloubi území doplňují 4 výškové akcenty (10 NP). Dopravní obsluha probíhá po obvodu velkého bloku, vnitroblok je pojednán jako pobytový prostor – veřejně přístupný park. [19]



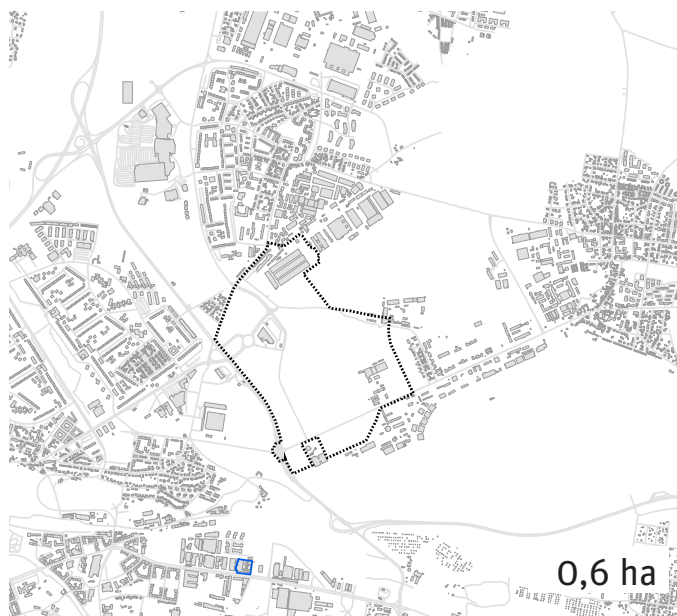
Vizualizace



Vizualizace

Z23 | AREÁL METALKA

Vlastník pozemků	AGMA, a.s.
Investor	AGMA, a.s.
Autor projektu	Studio Z Brno - Zemánek, Zemánková
HPP bydlení	13 300 m ²
HPP ostatní	3 500 m ²
Stav	Záměr v souladu s ÚP



Předmětem záměru je náhrada stávající slévárny AGMA polyfunkčním objektem, složeným ze dvou bytových sekcí (7 NP) propojených společnou podnoží s obchodními prostory (1 NP) a podzemními garážemi (2 PP). Součástí záměru je zbudování nové obslužné ulice propojující Kolbenovu třídu s ulicí Moravcových. Celková uvažovaná HPP nadzemní části objektu činí 16 829 m², z čehož cca 79 % představuje bydlení (ve 228 ubytovacích jednotkách). Záměr se nachází v pásu souvisle zastavěného území při severní straně Kolbenovy třídy v Praze 9. Na severu záměr sousedí se souborem staveb AFI CITY (s nedávno realizovanou bytovou výstavbou), na západě pak s výrobním areálem firmy Modela, s.r.o., kde se v budoucnu předpokládá přeměna na smíšenou městskou zástavbu. Podle platného Územního plánu hl. m. Prahy jde o zastavitelnou rozvojovou plochu se způsobem využití SV – všeobecně smíšené a kódem míry využití G.

Z24 | KONVERZE AREÁLU FIRMY MODELA

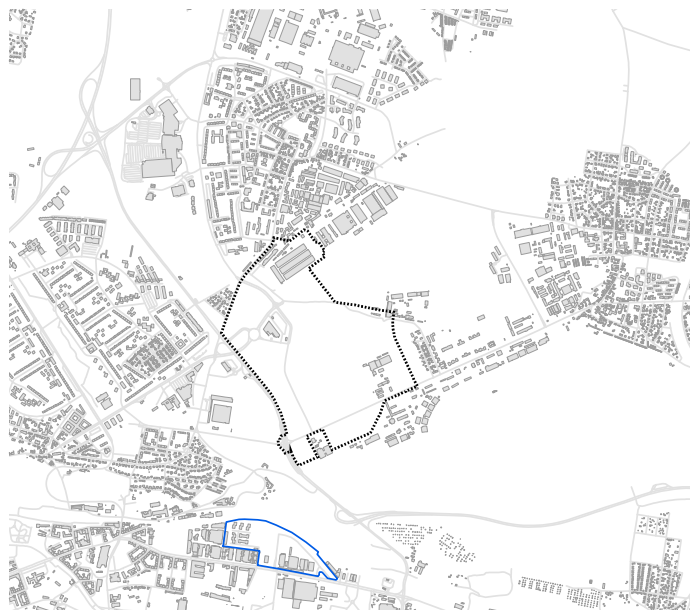
Vlastník pozemků	Modela, spol. s r.o.
Investor	Modela, s.r.o.
Autor projektu	A2 ARCHITEKTI, s.r.o.
HPP bydlení	-
HPP ostatní	-
Stav	Záměr v souladu s ÚP

Záměrem je transformace výrobního areálu na prostupnou smíšenou městskou zástavbu ve fázi studie.



Z25 | AFI CITY, SOUBOR STAVEB KOLBENOVA

Vlastník pozemků	Tulipa City s.r.o.
Investor	Tulipa City s.r.o.
Autor projektu	CMC architects, a.s.
HPP celkem	151 225 m ²
Stav	V realizaci



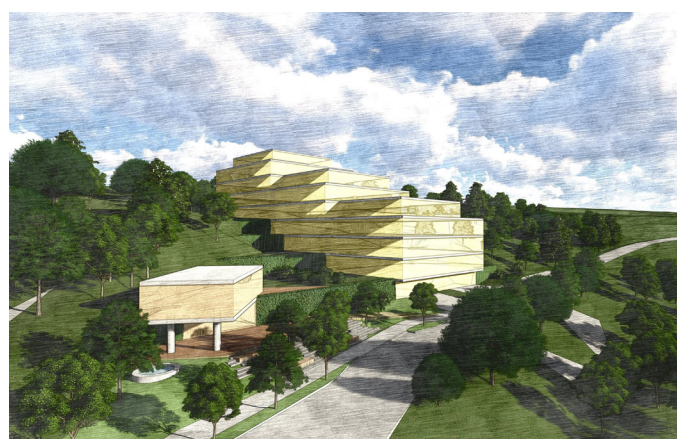
Administrativní a obytný soubor staveb, který nahradí bývalé průmyslové stavby ve vysočanech. 9 administrativních a 4 bytové domy doplní fitness centrum, zahradní restaurace a mateřská škola. V areálu je navrženo 1969 parkovacích stání.



Z26 | VINEYARD RESIDENCE

Vlastník pozemků	Trei Residential s.r.o.
Investor	TREI Real estate, s.r.o.
Autor projektu	Ofstone. s.r.o
HPP bydlení	7 200 m ²
HPP ostatní	-
Stav	Záměr v souladu s ÚP

Záměr stavby se nachází v odloučené poloze v terénním zářezu severně od ulice Nad Klíčovem v Praze 9, na místě stávajícího 2- až 3podlažního hotelu Ivka (č. p. 81). Předmětem záměru je samostatně stojící bytový dům o 5 NP a 4 PP, přičemž byty jsou uvažovány na všech podlažích. V nejspodnějším podlaží je navržen prostor pro dětskou skupinu. Zároveň jde o území se zvýšenou ochranou zeleně. [21]



Objemová studie, ofstone architekti

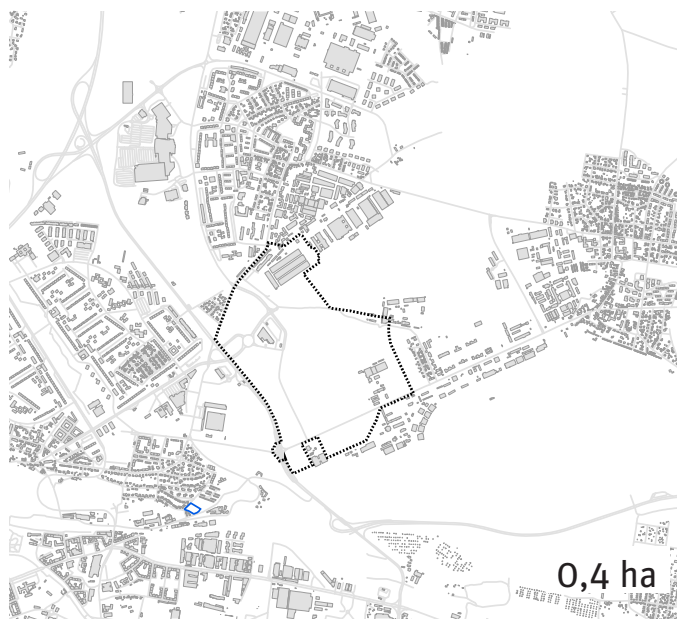


Objemová studie, ofstone architekti

Z27 | VILADOMY POD KLÍČOVEM

Vlastník pozemků	Prosek 2, s.r.o
Investor	-
Autor projektu	-
HPP bydlení	-
HPP ostatní	-
Stav	Záměr

Záměrem je výstavba tří vzájemně propojených bytových domů na parcele č. 1406/1.



Z28 | POLYFUNKČNÍ DŮM ZELENÁ VYHLÍDKA

Vlastník pozemků	BEK Construction, spol. s r.o.
Investor	BEK Construction, s.r.o.
Autor projektu	A.D STUDIO – Ing. arch. Luboš Jíra
HPP bydlení	12 800 m ²
HPP ostatní	-
Stav	Záměr v souladu s ÚP

Jde o záměr stavby polyfunkčního domu mezi ulicemi Liberecká a Vysočanská, Domovem mládeže Lovosická a Poliklinikou Prosek v Praze 9. Jde o dvojici domů (10 NP) spojených podzemními garážemi (1PP). Celkem je navrženo 82 bytových a 45 ubytovacích jednotek a 132 parkovacích stání (z toho 110 v garážích a dalších 22 na povrchu). Tato plocha je součástí řešeného území změny ÚP č. Z 3039/10 směřující k vytvoření „kompaktní zástavby městského typu“ v okolí Domova mládeže Lovosická a Polikliniky Prosek. [22]



Vizualizace, AD studio



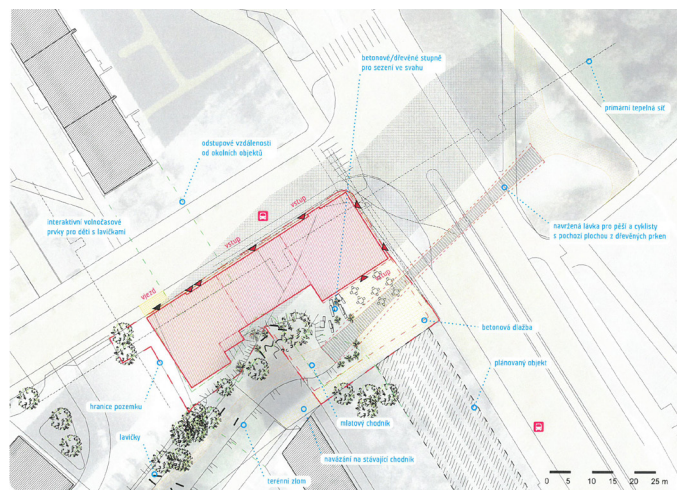
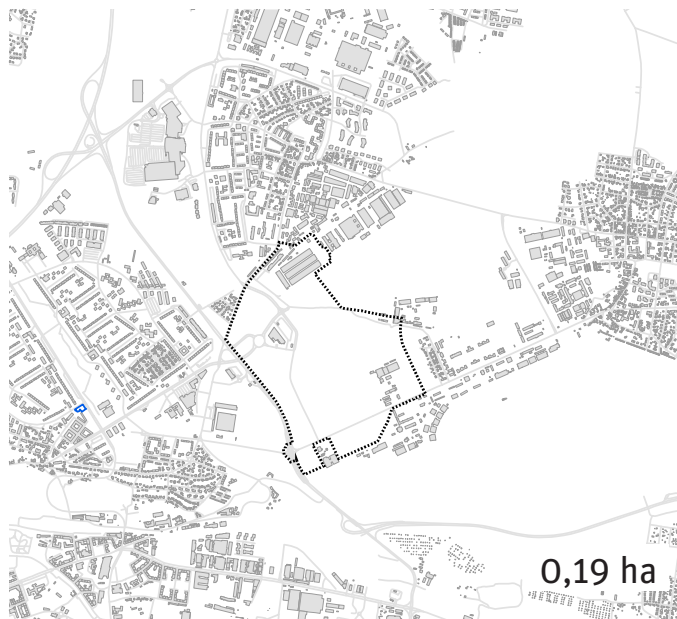
Vizualizace, AD studio

Z29 | POLYFUNKČNÍ DŮM LITOMĚŘICKÁ

Vlastník pozemků	Litoměřická PropertyDevelopment, s.r.o.
Investor	Litoměřická PropertyDevelopment, s.r.o.
Autor projektu	QARTA architektura, s.r.o.
HPP bydlení	7 550 m2
HPP ostatní	1 178 m2
Stav	ÚR 2018

Jde o záměr stavby bytového domu u sídliště Prosek, na nároží Vysočanské a Litoměřické ulice. Dům je navržen o 12 NP (výška atiky 37,4 m) a 3 PP: v parteru a v části 2. NP je navrženo obchodní a kancelářské využití, v dalších podlažích již pouze byty (93 bytových jednotek); v suterénu jsou umístěny garáže (99 stání) a zázemí domu. Podíl bydlení přesahuje 86 % HPP.

Polyfunkční dům bude tvořit přechod mezi modernistickou strukturou sídliště Prosek a novodobou blokovou strukturou pěti- až sedmipodlažních domů podél ulic Libočanská a Trmická. Díky své nárožní poloze kompozičně uzavře rozšířené prostranství mezi Vysočanskou třídou a řadou deskových jedenáctipodlažních panelových domů naproti parku Přátelství. [23]



Situace, Qarta architektura



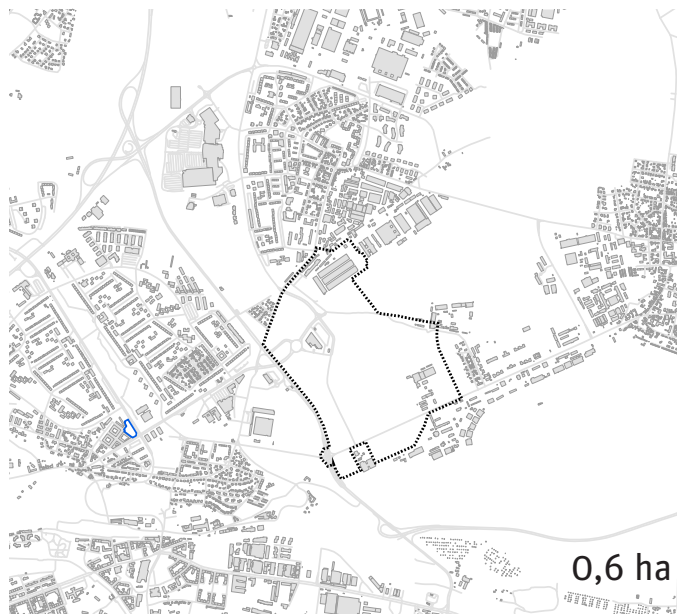
Vizualizace, Qarta architektura

Z30 | PROSEK COURT

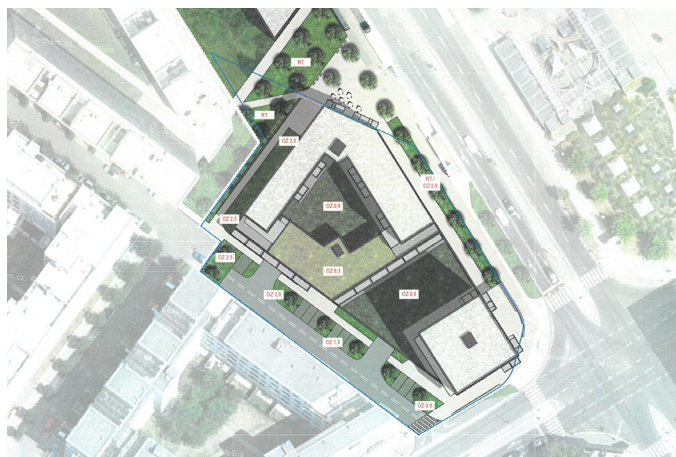
Vlastník pozemků	PROSEK COURT s.r.o.
Investor	PROSEK COURT, s.r.o.
Autor projektu	A plus, s.r.o.
HPP bydlení	11 967 m ²
HPP ostatní	1 093 m ²
Stav	Záměr v souladu s ÚP

Předmětem záměru je doplnění a dotvoření blokové struktury mezi sídlištěm Prosek a Starým Prosekem západně od křižovatky ulic Vysočanská a Prosecká. Kompoziční řešení reaguje na výškovou dominantu administrativního centra „Prosek Point“ umístěného na protilehlém nároží. Novostavba je rozčleněna do dvou hmot – nárožní dominanty (11 NP) a nižšího monobloku (6–8 NP) dotvářejícího uliční síť – propojených společnou podnoží (1 NP a 1 PP). Navrhovaná zástavba dodržuje stavební čáru v Prosecké ulici (je totožná s uliční čarou) a zakládá novou stavební čáru podél Vysočanské ulice. Součástí řešení je také prodloužení Libočanské ulice a její propojení s Proseckou ulicí.

Celkem se uvažuje o 13 060 m² HPP. Podél hlavních ulic je navržen obchodní parter (1 093 m² HPP), ve všech dalších nadzemních podlažích mají být byty nebo nebytové jednotky. V podzemí a v části parteru jsou navrženy společné garáže (146 stání), přičemž další parkování je zřizováno v Libočanské ulici (10 stání). [24]



Vizualizace, A plus, s.r.o.

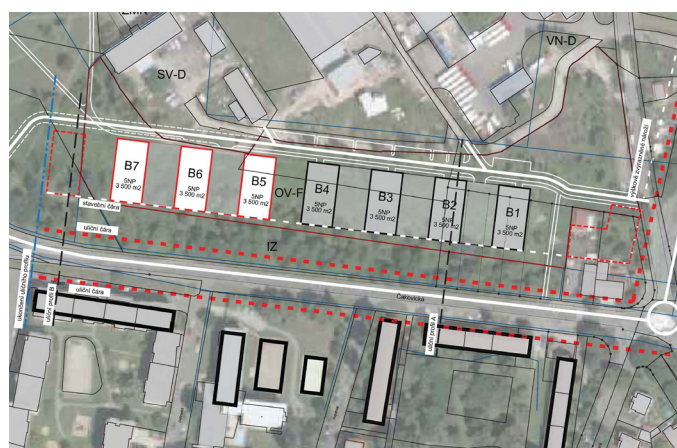


Vizualizace, A plus, s.r.o.

Z31 | OBYTNÝ SOUBOR NAD KROCÍNKOU

Vlastník pozemků	PROSEK Developmnet, a.s.
Investor	PROSEK Developmnet, a.s.
Autor projektu	DAM.architekti
HPP bydlení	
HPP ostatní	
Stav	Podnět na změnu ÚP č. P164/2019

Jde o záměr na výstavbu obytného souboru v území podél severní strany ulice Čakovická. Jde o pás pod budovou Historického ústavu AV ČR. V platném územním plánu je tato plocha označena jako IZ – izolační zeleň a částečně jako OV-F. [25]



Situace, DAM.architekti

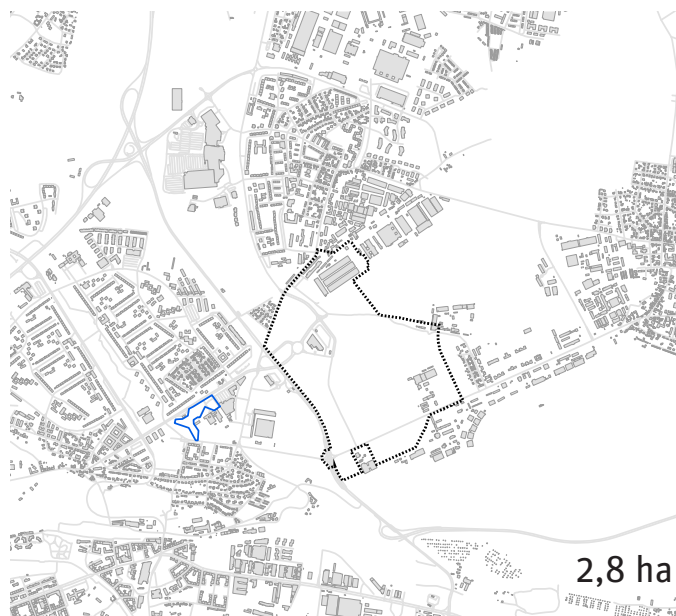


Vizualizace, DAM.architekti

Z32 | OBYTNÝ SOUBOR PROSEK - NAD KROCÍNKOU

Vlastník pozemků	PROSEK Developmnet, a.s.
Investor	PROSEK Developmnet, a.s.
Autor projektu	DAM.architekti
HPP bydlení	6 600 m ²
HPP ostatní	
Stav	ÚR 2021

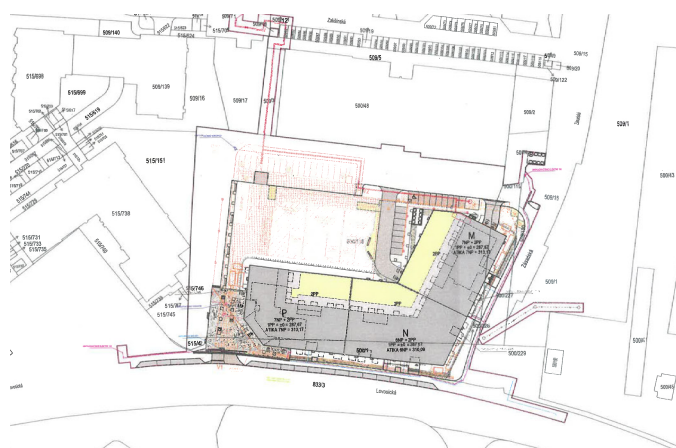
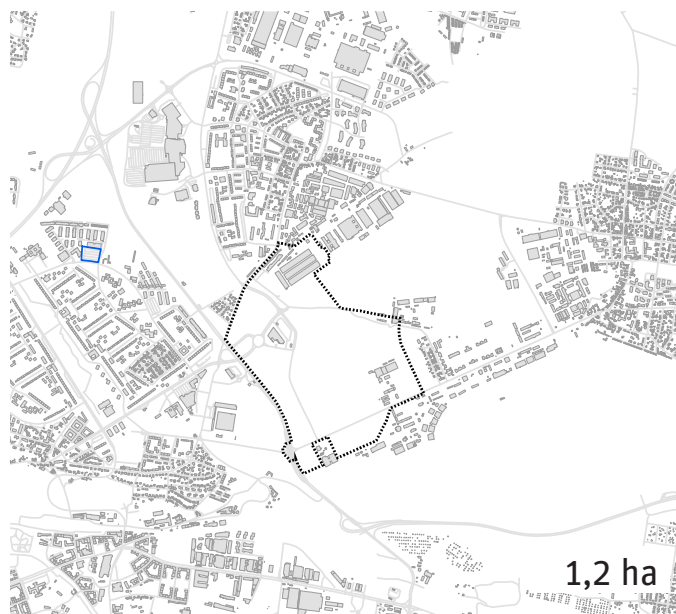
Stavbu budou tvořit dva bytové domy A1, A2 na společné garážové podnoži. Domy budou mít 10 nadzemních podlaží (1. až 10. NP) navržených jako bytová a dvě podzemní podlaží (1. PP a 2. PP) s garážovými stáními a 4 komerčními plochami.



Z33 | OBYTNÝ SOUBOR PROSEK

Vlastník pozemků	B+3 REAL a.s.
Investor	B+3 REAL a.s.
Autor projektu	AHK ARCHITEKTI
HPP bydlení	-
HPP ostatní	-
Stav	ÚR 2022

Záměr se týká stavby, kterou budou tvořit tři samostatné bytové domy na propojené garážové podnoži. Domy budou o 6–7 NP, navrženy jako bytové domy (1kk až 4kk) se dvěma podzemními podlažími s garážovými stáními a komerčními plochami. [26]

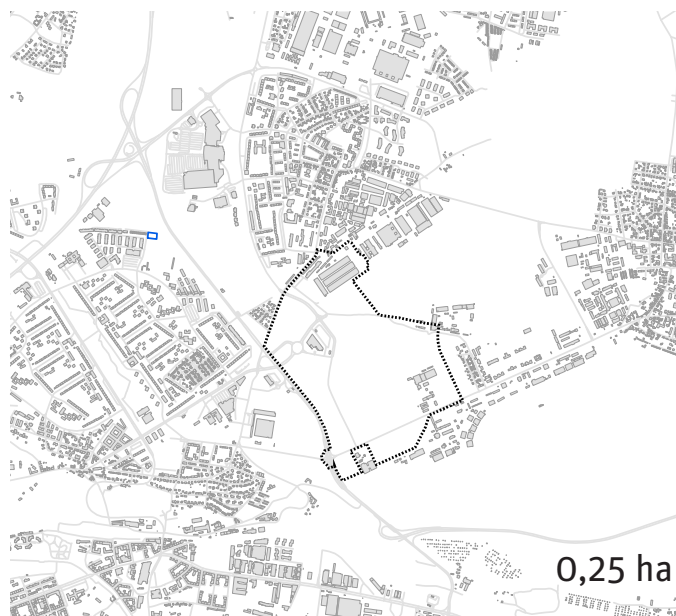


Situace, AHK architekti

Z34 | PŘÍRODNÍ PLOVÁRNA PROSEK - DESENSKÁ A ZÁSADSKÁ

Vlastník pozemků	Ardenjan Naira
Investor	Ardenjan Naira
Autor projektu	ai5 s.r.o.
HPP bydlení	-
HPP ostatní	-
Stav	ÚR 2019

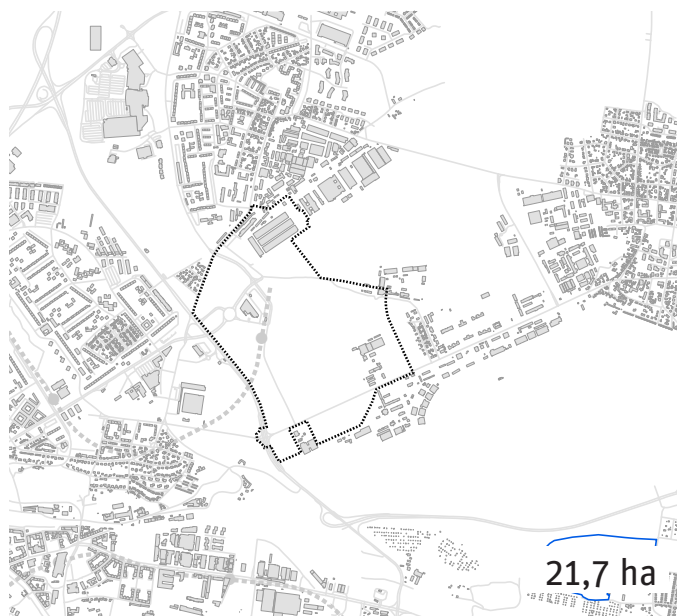
Záměr obsahuje novostavbu sportovního volnočasového zařízení – plovárny s doplňkovou funkcí ubytování a stravování, dětské hřiště a novou účelovou komunikaci v prodloužení ulice Desenská.



Z35 | ÚZEMNÍ STUDIE KYJE - HUTĚ

Vlastník pozemků	více majitelů
Investor	-
Autor projektu	Unit architekti
HPP bydlení	-
HPP ostatní	-
Stav	Územní studie

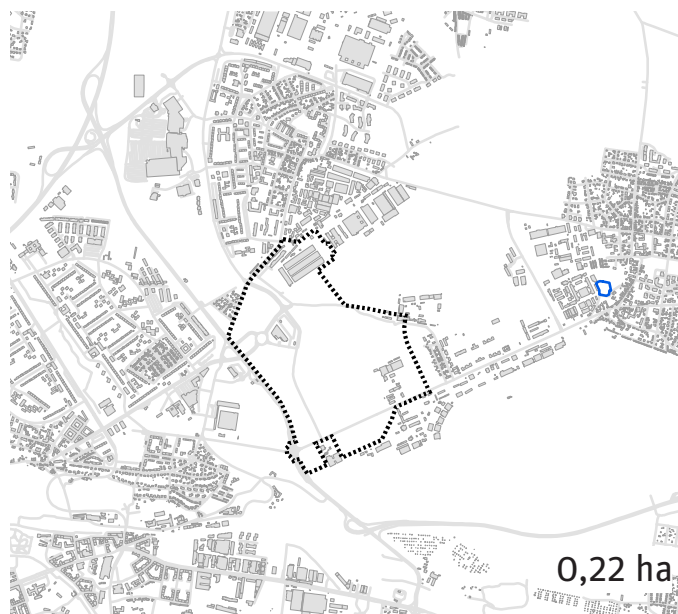
Aktuální návrh územní studie navazuje na již zpracovaný dokument z roku 2018 od ateliéru KAAMA, zahrnuje však větší část řešeného území. Nová městská čtvrť mezi komunikacemi Chlumecká a Novopacká by měla vytvořit prostor pro novou základní školu, tři mateřské školy a nové centrum lokality. Počítá se také se spojující pěší lávkou na metro Rajská zahrada a nově vzniklou železniční zastávkou. Rozvojová lokalita Hutě, Na Hutích nebo také Kyje – Na Hutích se nachází v severní části katastru Kyje. Rozprostírá se severně od sídliště Černý Most a východně od Hloubětína. Čtvrť prochází také železniční tratí 231 a 070, které se před Hutěmi ve směru na Prahu spojují. Do budoucna se počítá s výstavbou železniční stanice v blízkosti Rajské zahrady. [27]



Detail územní studie Kyje - Hutě, Unit architekti

Z36 | LEZECKÉ CENTRUM KBELY

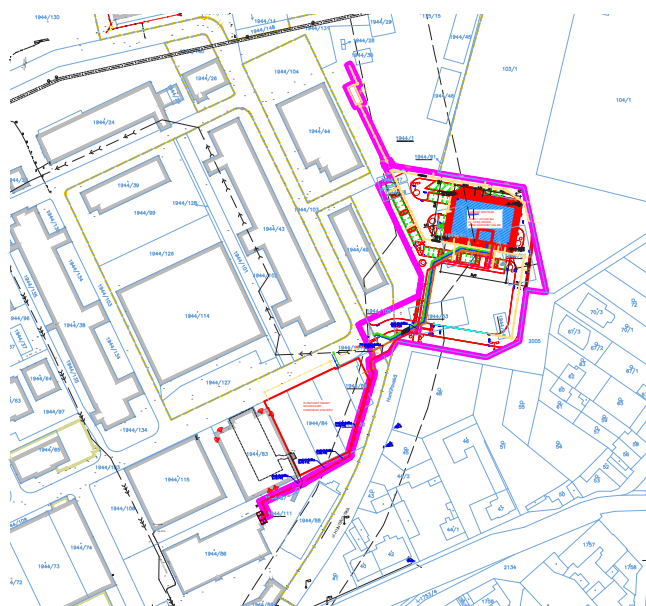
Vlastník pozemků	Maloja Investment SICAV a.s.
Investor	Maloja Investment SICAV a.s.
Autor projektu	4DS spol. s.r.o. PRAHA
HPP bydlení	-
HPP ostatní	-
Stav	ÚR 2022



Navrhovaná stavba „Lezeckého centra Kbely“ s doplňkovými sportovními aktivitami je součástí bývalého průmyslového areálu PAL – Kbely, který v současnosti prochází transformací. Řešené území se nachází ve východní části areálu, kde sousedí s fotbalovým hřištěm Spartaku Kbely. Toto území spadá dle platného územního plánu hl. m. Prahy do plochy s funkčním využitím „SP - sportu“.

Jedná se o novostavbu sedmipodlažní budovy s osmým ustoupeným podlažím technického zázemí a s výlezem na střechu. Hmotu objektu „Lezeckého centra Kbely“ o půdorysných rozměrech 35 x 23,4 m a výšce horní hrany hlavní atiky cca 24,5m je v podélném směru pootočena oproti orientaci pravoúhlé navazující zástavby halových objektů areálu do pozice rovnoběžné se severní hranicí přilehlé části pozemku.

Využití novostavby je převážně sportovní, v 3.NP je navržena kavárna pro návštěvníky.



Koordináční situace

Z37 | KOLBEN DEVELOPMENT

Vlastník pozemků Ballota Property, s.r.o.,

Investor

Autor projektu KarlinBlok architekti

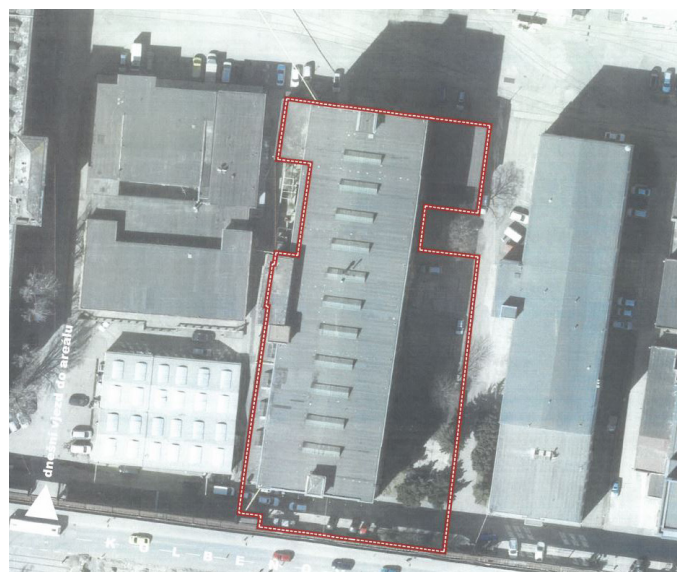
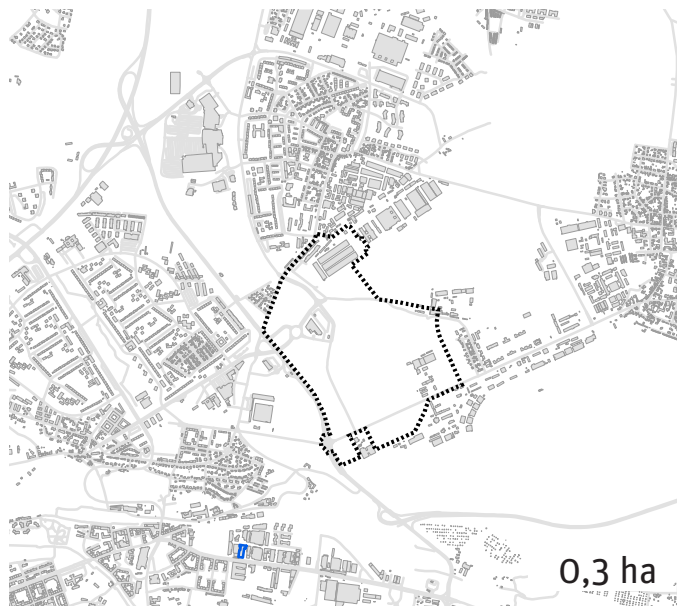
HPP bydlení 10 500 m²

HPP ostatní -

Stav probíhá změna Z3574

Záměr řeší rekonstrukci a dostavbu stávající tovární haly ČKD při ulici Kolbenova. Konverze šestipodlažního objektu je v rámci studie řešena jako bytový dům o 180 bytových jednotkách. Objem stavby je zanechán, záměr počítá s ponecháním fasády a nosné konstrukce, která rozděluje jednotlivé trakty. Dispozičně je objekt řešen jako trojtrakt se střední komunikací, bytové jednotky jsou orientovány na východ a západ. Předmětem změny územního plánu je změna koeficientu funkční plochy na SV-K.

[34]



Ortofotomapa, situace



Vizualizace, KarlinBlok architekti



ZÁMĚRY VEŘEJNÉ HROMADNÉ DOPRAVY

Řešené území je spojeno s centrem města díky metru C a jeho konečné stanici. Zbytek území je obsloužen autobusovou dopravou z terminálu Letňany. Území funguje jako spádová oblast pro část Středočeského kraje až po Brandýs nad Labem. Velký potenciál pro lepší napojení území na město představuje směr do Vysočan ke stanici metra Vysočanská.

Záměry na posílení veřejné hromadné dopravy v území odpovídají výše uvedeným směrům. Přes území Čakovic a Kbel prochází železniční trať, která čeká na modernizaci. Její zkapacitnění znamená možnost alternativní dopravy pro obyvatele přilehlých nově vznikajících obytných celků. Otázkou je napojení na vysokorychlostní železnici a s tím také dlouho diskutované napojení Letňan a Čakovic na tramvajovou trať ze stanice sídliště Dáblice a jiné alternativní možnosti napojení severní terasy na kolejovou dopravu.

V1 | VRT PRAHA - ÚSTÍ NAD LABEM

Investor Správa železnic s.o

Odhad realizace 2031

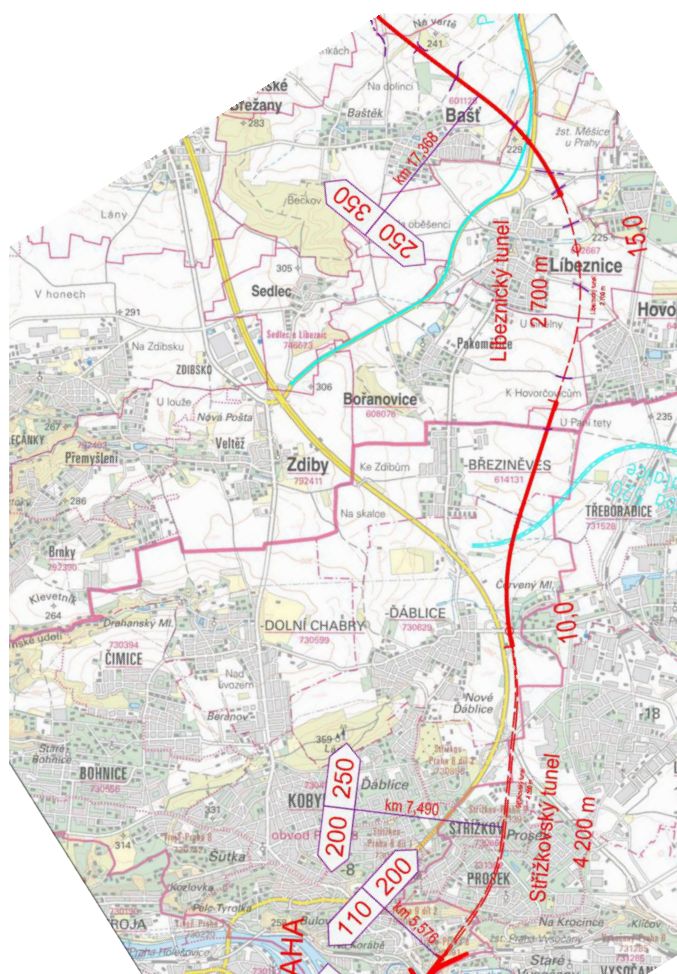
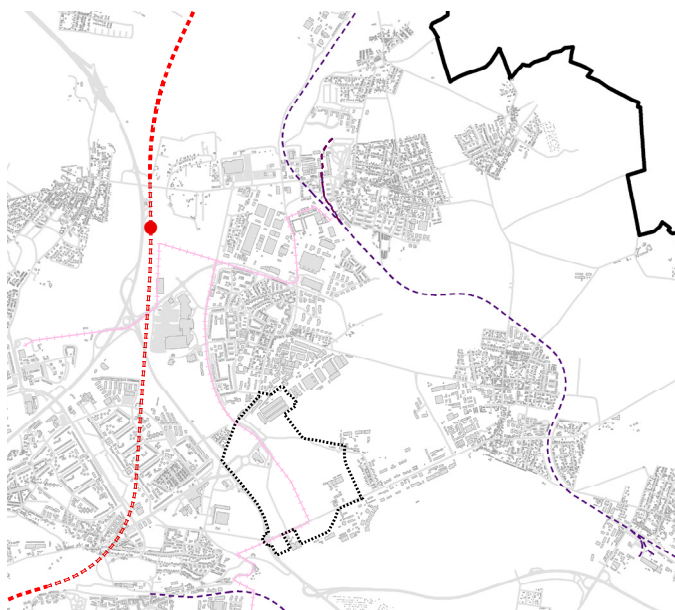
Stav probíhá příprava

Vedení rychlého spojení RS4 je dotčeným územím plánováno skrz sídliště Prosek a dále mezi Čakovicemi a Ďáblicemi. Trať by měla vést Střížkovským tunelem o délce 4 200 m.

Součástí stavby je také realizace dvou významných terminálů osobní dopravy umožňujících přestup jak mezi dálkovými a regionálními vlaky, tak mezi ostatními prostředky veřejné a individuální dopravy.

Snahou města je využít potenciál napojení VRT Praha – Ústí nad Labem jejím propojením se stávající tratí Praha–Neratovice, která na území Prahy tvoří velký závlek přes Satalice a Rajskou zahradu. Tím by byla významně zkrácena cestovní doba v relaci Praha–Neratovice–Mělník a umožnila by převést většinu dopravy na železnici.

[28]



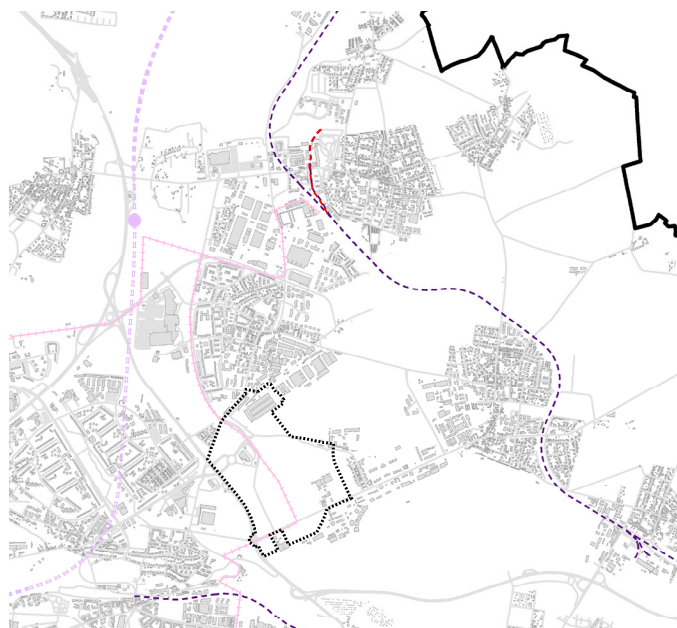
Výřez technické studie, Správa železnic a.s.

V2 | VLEČKA CUKROVAR

Investor	MČ Praha - Čakovice / HMP
Odhad realizace	2022
Stav	realizace

Železniční vlečka vede v současné době skrz areál Cukrovaru Čakovice až k severozápadnímu cípu zámeckého parku. Rekonstrukce zahrnuje opravu tělesa vlečky v areálu bývalého cukrovaru, rekonstrukci železničních přejezdů a výkup pozemků pod kolejemi. Součástí je projekt severního nástupiště na vlečce u stanice Praha-Čakovice a nové nástupiště u zámeckého parku.

Vlečka by v budoucnu měla sloužit pro osobní vlaky linky S34, prodloužení trasy by v budoucnu mělo obsloužit novou zástavbu v severní části Čakovic.



Pohled na zakončení vlečky do Čakovic, leden 2022

V3 | MODERNIZACE ŽELEZNIČNÍ
TRATI PRAHA - TURNOV

Investor	Správa železnic s.o
Odhad realizace	2031
Stav	probíhá příprava

Záměr řeší elektrifikaci a zdvoukolejnění stávající železniční tratě a zvýšení kapacity, které umožní realizaci nových zastávek a četnější provoz vlaků. Při realizaci se odhaduje možnost obsluhy rozvojové oblasti Letňan v intervalu 15 minut ze stanice Praha-Čakovice do stanice Praha – Masarykovo nádraží. Tato realizace bude mít pozitivní dopad zejména na přepravu obyvatel z Čakovic a přilehlého rozvojového území Avia City. [29]

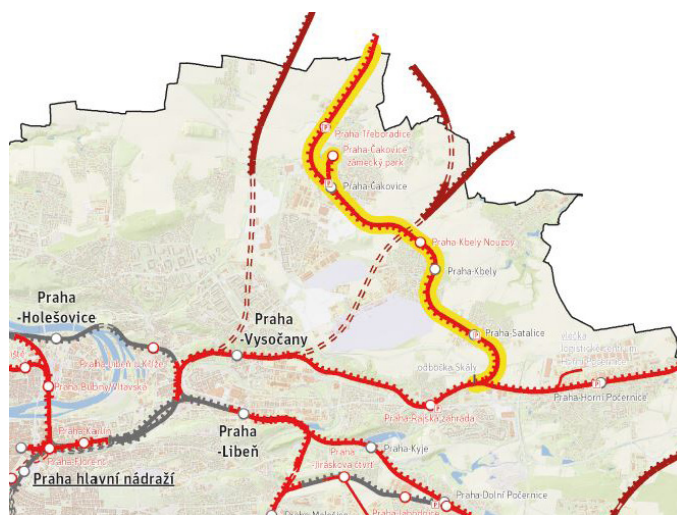
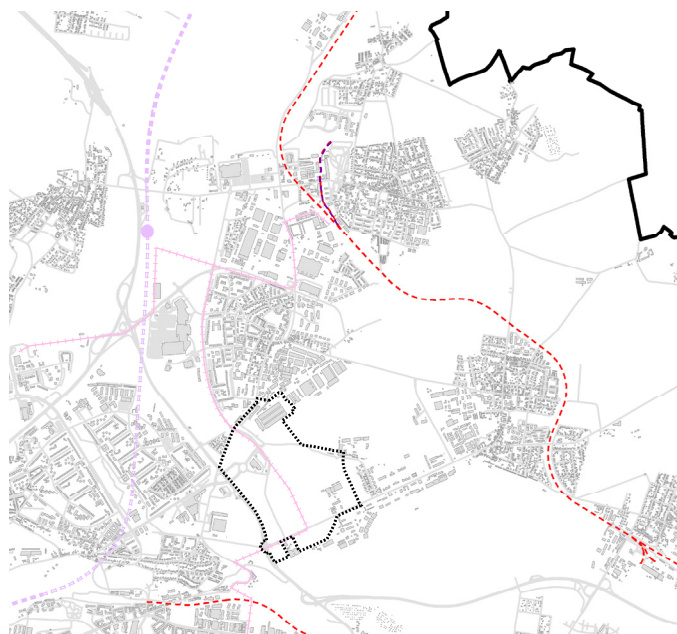


Schéma železniční tratě, IPR Praha

V4 | TRAMVAJOVÁ TRATĚ ĎÁBLICE - ČAKOVICE

Investor	Dopravní podnik Praha a.s.
Odhad realizace	2023 - 2040
Stav	příprava aktuálně neprobíhá

Nové tramvajové propojení se uvažuje v prodloužení trasy tramvaje ze sídliště Ďáblice ke stanici Nádraží Čakovice. Předpokládá se vedení tramvajové tratě podle vyhledávací studie Ing. arch. Ivana Lejčara. Tramvajová trať má přínos především pro obytné celky Avia City a Lemant, kde navazuje na stanici metra Ládví.

Tramvajová trať v tomto směru má potenciál sloužit jako tzv. severní tramvajová tangenta podporující sídelní celky Letňany, Ďáblice a Bohnice a výhledově dále pokračující na Podbabu. [30]

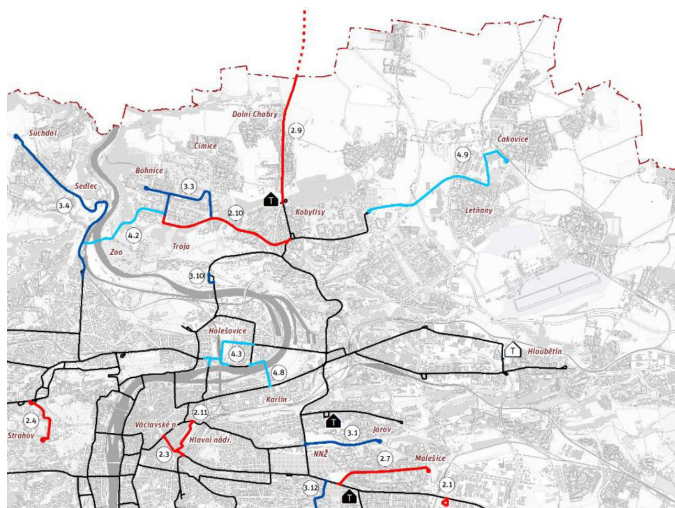
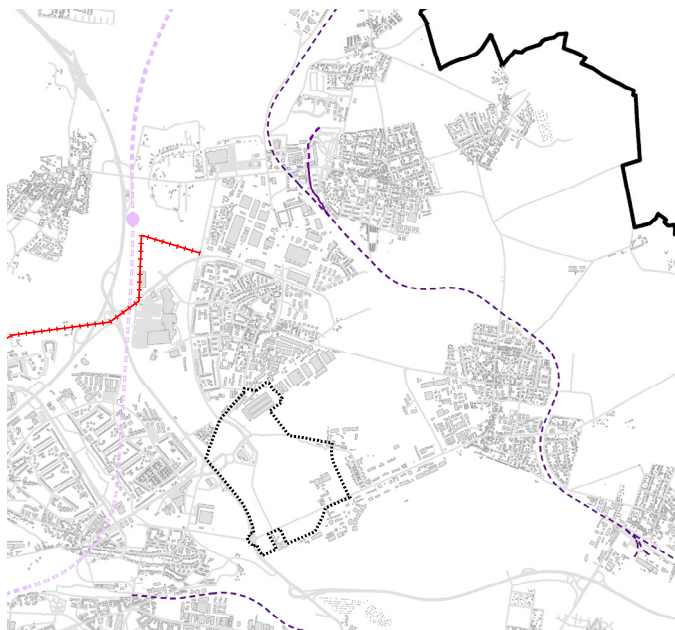
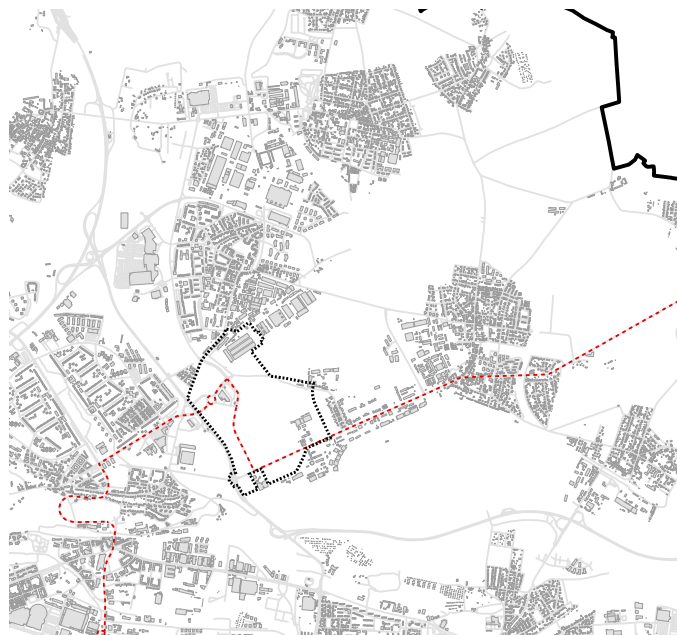


Schéma záměrů rozvoje tramvajových tratí, Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s.

V5 | LINKA Č. 375

Investor	DPP a.s.
Odhad realizace	
Stav	probíhá příprava

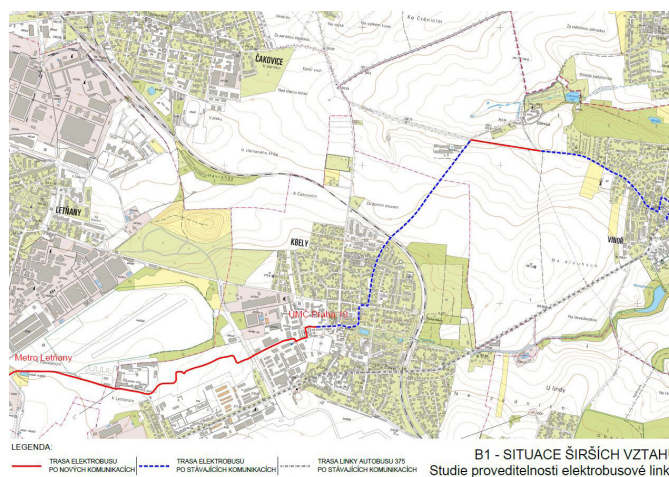
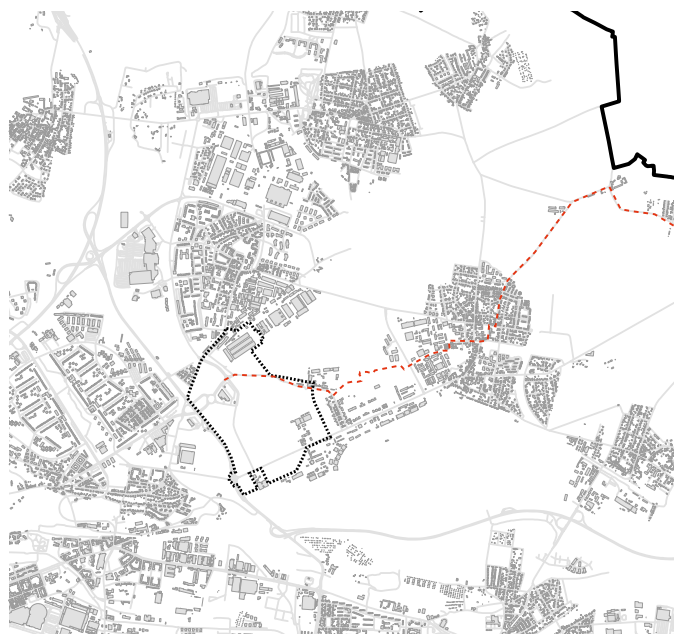
Linka se týká parciálního trolejbusu linky 375 - Českomoravská - Brandýs nad Labem - Stará Boleslav.



V6 | ELEKTROBUS LETŇANY - VINOŘ

Investor	DPP a.s.
Odhad realizace	
Stav	probíhá příprava

V květnu 2020 byla zpracována ověřovací studie možnosti vedení elektrobusové linky od metra Letňany do MČ Praha - Vinoř s ukončením v blízkosti křižovatky ulice Bohdanečská x Mladoboleslavská. Linka by měla být vedena s využitím stávajících komunikací a developerských projektů. V prvním úseku od metra Letňany bude navržena nová místní obslužná komunikace. Tato studie částečně navazuje na záměr elektrizace linky 375. [35]



Situace širších vztahů, Studie proveditelnosti elektrobusové linky, LABRON s.r.o

V7 | CYKLOTRASA A267 - VIA SANCTA

Investor	MČ Praha 19, Hl.m. Praha
Odhad realizace	-
Stav	DUSP

Trasa stezky je dána ve své východní části (čili v úseku Kbelská – Hůlkova) stopou historické poutní cesty Via Sancta, která je blíže definována polohou původních kaplí a nově vysázeným stromořadím. Na západ od Kbelské ulice stezka respektuje stávající průběh podél komunikace. V úseku při Čakovické je přimknuta k severnímu okraji stávající komunikace. V úseku Na západ od Kbelské trasa stezky plně respektuje stávající terén. V Čakovické ulici jde, o doplnění komunikace pro pěší a cyklisty v přidruženém dopravním prostoru, podél ulice Kbelské potom o opravu stávající stezky v původních parametrech. [36]

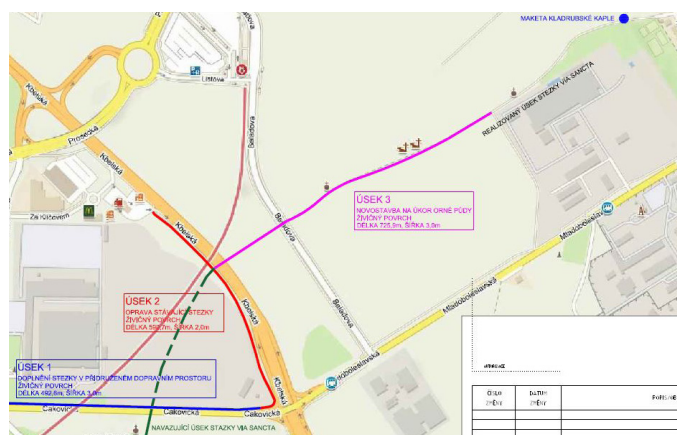


Schéma vedení nové trasy cyklostezky Via Sancta, Dopravně inženýrská kancelář, 05/2022



Ulice Kbelská, pohled směrem ke křižovatce Kbelská - Prosecká
leden 2022

ZÁMĚRY INDIVIDUÁLNÍ AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY

Tématem pro oblast Kbel a Letňan je dostavba Pražského okruhu v úsecích 520 Březiněves–Satalice a 519 Suchdol–Březiněves a zkapacitnění stávajících sběrných komunikací. Důležitou komunikací je Kbelská, která je již v dnešní době zatížená intenzivní automobilovou dopravou. Navržená infrastruktura uleví místní tranzitní dopravě, nicméně tempo rozvoje v Letňanech a Kbelích může znamenat větší nápor na vnitřní komunikace i v případě dokončení SOKP. Vzhledem k tomu je třeba hledat i jiné možnosti přepravy pro místní obyvatele, než je individuální automobilová doprava.

I1 | ZKAPACITNĚNÍ PRŮMYSLOVÉHO POLOOKRUHU - ÚPRAVY KBELSKÉ ULICE

Investor	hl. m. Praha
Odhad realizace	-
Stav	probíhá příprava



Projekt průmyslového polookruhu se týká ulic Průmyslová a Kbelská o celkové délce 8,75 km. Předmětem projektu je v trase Kbelské především úprava mimoúrovňových křížení, a to za účelem zvýšení plynulosti provozu. V rámci průběhu Kbelské ulice kolem řešeného území, mezi křižovatkami Kbelská–Mladoboleslavská a Kbelská–Prosecká je v I. etapě navrženo dočasné krytí protihlukovými stěnami, které by v II. etapě mělo nahradit těžké zakrytí a vytvořit tak spojení mezi Letňany a Prosekem. V první etapě se počítá s čtyřmi cyklo/pěšími propojeními přes Kbelskou, z čehož jedno by mělo navazovat na poutní cestu Via Sancta. [31]



Výřez dokumentace, Satra spol. s r.o.

I2 | PRODLOUŽENÍ VESELSKÉ ULICE, PROPOJKA S TOUŽIMSKOU

Investor	-
Odhad realizace	-
Stav	probíhá příprava



Úvahy o prodloužení Veselské ulice se zasazují do kontextu propojení Prosecké ulice směrem k Pražskému okruhu a prodloužení Veselské směrem k Novopacké ulici. Cílem je vytvořit přímé napojení na Pražský okruh z Proseku a napojení na Novopackou ulici z Čakovic. Propojení se mají vyhnout průjezdu Letňan a Kbel. Tato koncepce je patrná z platného územního plánu, nicméně je dnes patrně přežitá. Hlavním důvodem je poloha lesoparku, přes který již nelze toto propojení vést. Proto se hledá alternativa pro vedení dopravy z nové zástavby na severu a na východě Čakovic směrem k nadřazenému dopravnímu skeletu, tedy Kbelské ulici, Novopacké ulici a Pražskému okruhu.

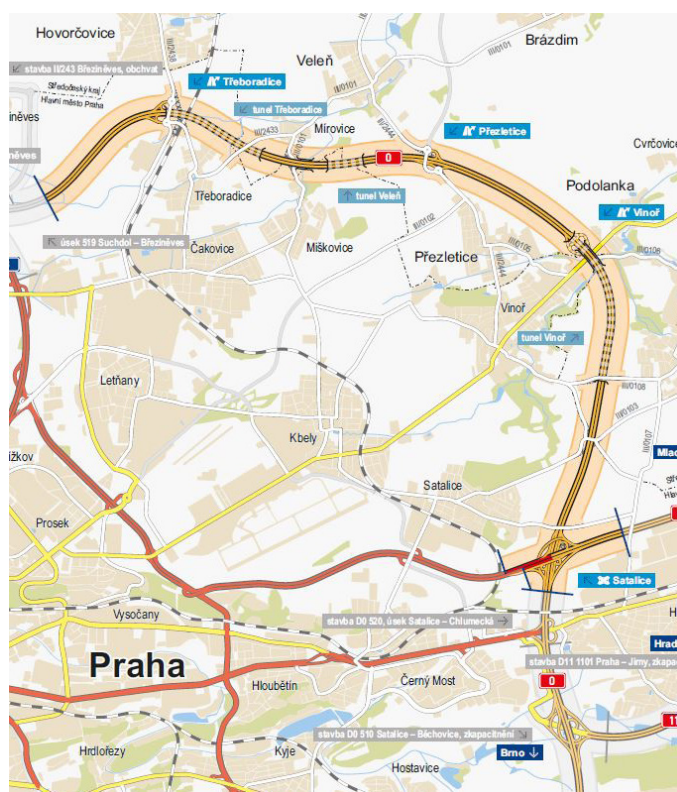
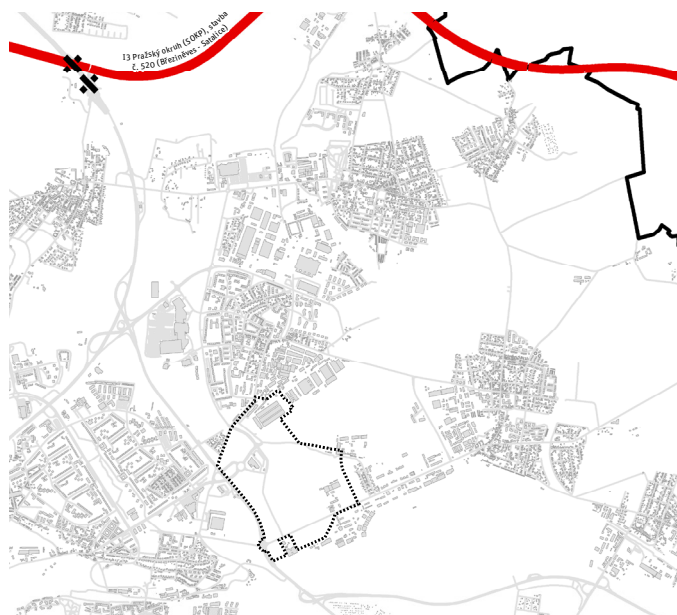
Aktuální varianta počítá s napojením prodloužené Veselské ulice do Toužimské ulice před lesoparkem Letňany.

13 | DO ÚSEK 520 BŘEZINĚVES - SATALICE

Investor	Ředitelství silnic a dálnic ČR
Zpracovatel projektu	Pragoprojekt
Odhad realizace	2030
Stav	probíhá příprava

Stavba DO, úsek 520 Březiněves–Satalice začíná v km 47,100 za MÚK Březiněves a končí za MÚK Satalice. Stavba je dlouhá 12 953 m a je navržena v kategorii D 34/100 (kategorie D33,5 dle ČSN s rozšířeným SDP). Trasa je řešena ve dvou alternativách, a to zahloubené a tunelové.

Tato stavba propojuje dálnice D8 a D10 a nahrazuje současné vedení tranzitní dopravy skrz zastavěné území hlavního města Prahy po Kbelské ulici a dále po Vysočanské radiále. Stavba je součástí Pražského okruhu. Zahájení prací na dokumentaci EIA se předpokládá v 08/2022. Následné zpracování dokumentace EIA se předpokládá do 07/2023. [32].



Dálnice DO úsek Březiněves - Satalice, Ředitelství silnic a dálnic

I4 | DO ÚSEK 519 SUCHDOL - BŘEZINĚVES

Investor	Ředitelství silnic a dálnic ČR
Zpracovatel	Pragoprojekt
Odhad realizace	2030
Stav	probíhá příprava



Stavba DO 519 Suchdol–Březiněves začíná v km 38,250 před mostem přes Vltavu za MÚK Rybářka a končí v 44,920 km na MÚK Březiněves. Její délka je 6 670 m a je navržena v kategorii D 34/100 (kategorie D 33,5 dle ČSN s rozšířeným SDP). Stavba navazuje na předchozí stavbu DO 518 Ruzyně–Suchdol za MÚK Rybářka. Trasa pokračuje mostem přes železniční trať, silnici II/242, Vltavu a místní komunikaci. Stavba je součástí Pražského okruhu. [33].



Dílnice DO úsek Suchdol - Březiněves, Ředitelství silnic a dálnic

15 | OBCHVAT KBEL

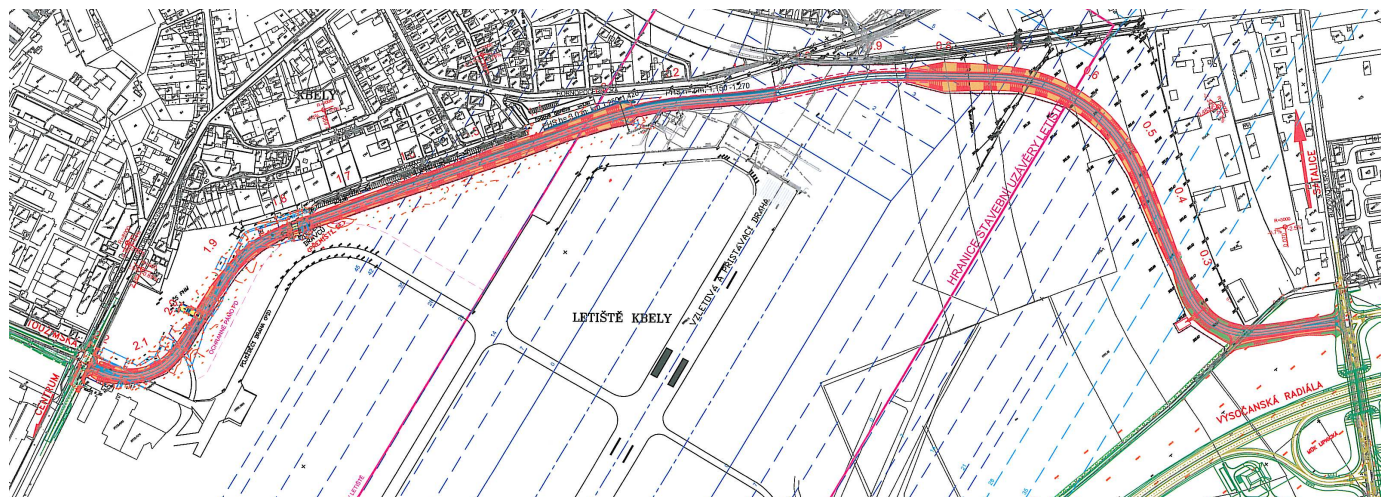
Investor

Odhad realizace

Stav probíhá proces EIA



Záměr je zvažován pouze v jedné aktivní variantě. Jedná se o záměr výstavby komunikačního spojení mezi ulicemi Budovatelská v Satalicích a Mladoboleslavská v Kbelích. Zamýšlená komunikace dle územního plánu vychází z Budovatelské proti severnímu zapojení větví MÚK Lipnická na Vysočanské radiále, obchází severovýchodní okraj letiště Kbely a končí křižovatkou na Mladoboleslavské naproti zaústění připravované komunikace Toužimská. Komunikace je vedena téměř v celé své délce po východním okraji letiště Kbely. Křížení s přistávací dráhou letiště musí být řešeno tunelem. Investorem tohoto záměru je Magistrát hlavního města Prahy.



Situace

REFERENCE

- [1] **JAKUB CIGLER architekti**. Rozvojové území Avia Letňany | Jakub Cigler Architekti. [online] Praha. 2020. [online]. Dostupné z: <https://jakubcigler.archi/rozvojove-uzemi-avia-letnany>
- [2] **HEXNER, Michal**. Atelier Promika s.r.o. Revitalizace brownfieldu. Jihovýchodní část bývalého areálu Avia Letňany. Studie zástavby pro změnu územního plánu. Z 3204/14. Praha. 2020. Dostupné z: Archiv IPR Praha
- [3] **JAKUB CIGLER architekti**. Podkladová studie ke změně územního plánu č. 3036/010. Podkladová studie Letňany - Západ. Praha. Březen 2020. Dostupné z: Archiv IPR Praha
- [4] **Skanska Reality a.s.** Albatros Kbely 1 | Homes by Skanska. Homes by Skanska [online]. [cit. 18.2. 2022] Dostupné z: <https://reality.skanska.cz/prodej-bytu-praha-19/albatros-kbely-1>
- [5] **Architecture Interior Project**, Ing. arch. Zdeněk Jager, Ing. arch. Miroslav Polák. Situace - koordináční výkres C.3. Obytný dubor Nová Toužimská. Dokumentace pro územní rozhodnutí. Praha. 09/2014. Dostupné z: Archiv IPR Praha
- [6] **CMC architects, a.s.** PROJEKTOV7 ATELIER DUA, s.r.o. Administrativní centrum Letňany. Prosecká - Tupolevova - Beranových. Praha 18 - Letňany. Projekt pro územní rozhodnutí. Praha. Prosinec 2007. Dostupné z: Archiv IPR Praha
- [7] **MALOJAGROUP**. Nové Kbely - Budoucnost pro celé Kbely. Praha. 2021. [cit. 18.2. 2022] Nové Kbely - Budoucnost pro celé Kbely [online]. Dostupné z: <https://www.novekbely.cz/>
- [8] **Huť architektury Martin Rajniš**. PIVOVAR KBELY | [cit. 18.2. 2022] Praha. 2021. Huť architektury Martin Rajniš [online]. Dostupné z: <http://hutarchitektury.cz/blog/projekty/urbanisticka-studie/>
- [9] **TIPRO PROJEKT s.r.o.** Dokumentace pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení. Prodejna pro dům a zahradu, ulice Mladoboleslavská. Brno. 01/2019.
- [10] **MAREL, Michal**. Park Aerovka. Úvod [online]. Copyright © 2021. Michal Marel [cit. 04.03.2022]. Dostupné z: <http://marel.praha19.cz/2019/park-aerovka.html>
- [11] **LEXXUS a.s.** KBELIČKY | Když hledáte rovnováhu. KBELIČKY | Když hledáte rovnováhu [online]. [cit. 04.03.2022]. Dostupné z: <https://www.bydlenikbelicky.cz/o-projektu>
- [12] **PEŠÁK architekti**, PEŠÁK, Michal. Dokumentace pro stupeň: územní řízení. Název akce: Kbeličky II. Praha. 03/2021. Dostupné z: Archiv IPR Praha
- [13] **KÁVA Michal**. V okolí Havzaňáku vyroste krásný krajinný park, U nás v Čakovicích, Periodický tisk územního samosprávného celku, Vydavatelství MAC, spol. s.r.o., červenec 2018, MK ČR E 14335
- [14] **Atelier Rubicon s.r.o.**, Dokumentace pro stupeň: stavební povolení. Název akce: Hala Jíša Kbely. Katastrální situační výkres, 11/2020. Dostupné z: Archiv IPR Praha
- [15] **Qarta architektura, s.r.o.**, Letiště Letňany - studie, pracovní verze, Architektonická situace, 2020. Dostupné z: Archiv IPR Praha
- [16] **Hans Paul architekti**, Novostavba obytného souboru o 30 RD, Praha 18 - Letňany, Situace stavniště - POV, 14.10.2020. Dostupné z: Archiv IPR Praha
- [17] **Central Group a.s.**, Viladomy Letňany, [online]. Dostupné z: <https://www.central-group.cz/lokalita/200>, [cit. 09.05.2022]
- [18] **Metrostav Development, City work architects, On Plan, Bogle Architects** Vysočanský Mlýn [online]. Dostupné z: <https://participace.vysocanskymlyn.cz/> [cit. 09.05.2022]
- [19] **CPI Rezidence**, Galerie fotek nového bydlení | Kolbenova park. Nové byty v zeleni u metra Vysočanská [online]. Copyright © 2022 kolben park [cit. 09.05.2022]. Dostupné z: <https://klbnvpark.cz/galerie>
- [20] **CMC architects, a.s.**, AFI CITY TOWER 1. CMCA [online]. Dostupné z: <https://www.cmca.cz/works/afi-city-tower1>, [cit. 09.05.2022]
- [21] **OFSTONE s.r.o.**, TRACHTA Karel, Ing.arch., KOUBKOVÁ Renata, Ing. arch., Architektonická situace, Skica, Vineyard Residence, Objemová studie, 6.10. 2021, Dostupné z: Archiv IPR Praha
- [22] **AD studio**, Vizualizace, Dokumentace pro stupeň: územní řízení. Název akce: Polyfunkční dům „Zelená vyhlídka“, červen 2016, Dostupné z: Archiv IPR Praha
- [23] **Qarta architektura, s.r.o.**, Vizualizace, Dokumentace pro stupeň: územní řízení. Název akce: Polyfunkční dům Litoměřická, 2018, Dostupné z: Archiv IPR Praha
- [24] **A plus spol., s.r.o.**, Vizualizace, Zákres do ÚP, Požadovaná plocha zeleně, Dokumentace pro stupeň: DÚR + DSP. Název akce: PROSEK court, 04/2018, Dostupné z: Archiv IPR Praha
- [25] **DAM. architekti**, Vizualizace, Návrh zastavovací situace po změně ÚP, Název akce: Obytný soubor nad Krocínkou, 10/2018, Dostupné z: Archiv IPR Praha
- [26] **AHK architekti**, Dokumentace pro stupeň: územní rozhodnutí. Název akce: Obytný soubor Prosek, domy M,N,P, 02/2021, Dostupné z: Archiv IPR Praha
- [27] **Unit architekti**, Detail centrálního veřejného prostranství, Návrhová část územní studie, Územní studie Kyje - Hutě, 11/2021, Dostupné z: Archiv IPR Praha
- [28] **Správa železnic, státní organizace**, VRT ve středních Čechách - www.spravazeleznic.cz. [online]. Copyright © 2020 [cit. 04.03.2022]. Dostupné z: <https://www.spravazeleznic.cz/vrt/mapy/stredni-cechy>
- [29] **IPR Praha**. Strategie rozvoje pražské metropolitní železnice. Praha. 08/2018. ISBN: 978-80-87931-85-1. Dostupné online na www.iprpraha.cz
- [30] **Dopravní podnik Praha, a.s.** Strategie rozvoje tramvajových tratí v Praze do roku 2030: koncepční materiál, aktualizace 2021 [online]. Praha. 2021 [cit. 12.4.2022]. Dostupné z www.praha.eu
- [31] **SATRA, JK Architekti, HMP**. Výbor pro dopravu ZHMP. tisk č. T-VD-0280. Zkapacitnění průmyslového polookruhu. Změny na průmyslovém polookruhu a Hloubětínský tunel. Praha. 2021.
- [32] **Ředitelství silnic a dálnic ČR**. Dálnice DO. Úsek 520 Březiněves - Satalice. Informační leták. Stav k 01/2022. Praha. 2022 [cit. 04.03.2022]. Dostupné z: <https://www.rsd.cz/wps/portal/>
- [33] **Ředitelství silnic a dálnic ČR**. Dálnice DO. 518 / 519 Suchdol - Březiněves. Informační leták. Stav k 01/2022. Praha. 2022 [cit. 04.03.2022]. Dostupné z: <https://www.rsd.cz/wps/portal/>
- [34] **KOLBEN DEVELOPMENT | KARLÍN BLOK**. Homepage, KARLÍN BLOK [online]. Copyright © Karlín blok 2018 [cit. 12.05.2022]. Dostupné z: <https://www.karlinblok.cz/projekt?id=46>
- [35] **LABRON s.r.o., Ing. Jíří Drbohlav, PhD., Ing. Jan Boubelík**, Studie proveditelnosti autobusové linky, 05/2020
- [36] **DiK - Dopravně inženýrská kancelář**, Cyklotrasa A267 - Cyklostezka Via Sancta v úseku ulice Hůlkova - Čakovická, Praha 9 - Kbely, 05/2022, stupeň DÚSP

Zpracovatelský tým:**Odborný garant**

Michal Bartošek SRM / KRČ

Vedoucí projektu

Lukáš Houser SRM / KRČ

Autorský tým

Pavlína Suchá SRM / KRČ

Lukáš Houser SRM / KRČ

Specialisté:**Doprava**

Vojtěch Benedikt INFR / KDI

Technická infrastruktura

Luboš Nykl INFR / KTI

Grafická úprava:

Barbora Listíková SVV / KOM

**IPR** —
PRaha**Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy**

Sekce rozvoje města

Kancelář rozvoje čtvrtí

květen 2022

