

URBIA, s.r.o.
Královská 1081/16
110 00 Praha 1 – Staré Město

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1081304/2021

Sp. zn.:

S-MHMP 931246/2021

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Eva Vávrová

236 003 449

Počet listů/příloh: 7/0

Datum:

23.07.2021

Vyjádření k architektonické studii záměru "Rezidenční areál TRIANGL k.ú. Hloubětín" na pozemcích parc. č. 1639, 1640/1, 1640/10, 1640/11, 1640/12, 1642/7, 1642/10, 2553/5, 1642/1, 1642/8, 1642/9, 1642/11, 1645/5, 2597/2, 2598/2, 2599/2, 1630/2 atd. vše v k.ú. Hloubětín

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel dne 24.6.2021 od společnosti TRIANGL Hloubětín s.r.o., IČO: 05769761, Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8 – Libeň, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 17.5.2021 společnost URBIA, s.r.o., IČO: 49687514, Královská 1081/16, 110 00 Praha 1 – Staré Město, žádost o vyjádření k výše uvedenému záměru.

K žádosti byla předložena studie záměru s datem 5/2021, kterou zpracovala společnost CUBOID ARCHITEKTI s.r.o., Krohova 2595/43a, 160 00 Praha 6.

Předmětem záměru „Rezidenční areál TRIANGL k.ú. Hloubětín“ je návrh rezidenčního čtvrti, která bude rozdělena na 2 části stávajícím nadzemním vedením VVN, pod nímž je navržena páteřní komunikace území, která propojí komunikace Poděbradská a Saarinenovu, a z které budou přístupná podzemní parkoviště záměru.

Ve východní části, podél stávající tramvajové tratě, je navržen obytný soubor C, skládající se z jednotlivých objektů C1, C2, C3, C4, které budou spojeny společnou dvoupodlažní podnoží. Nadzemní části objektů C1-C4 budou obsahovat 5 NP, max. výška atiky plochých střech bude +17,500 m nad úrovní ±0,000. 2.PP souboru C bude obsahovat společné prostory bytového domu, technické prostory a podzemní garáže. 1.PP souboru C bude obsahovat společné prostory bytového domu, technické prostory, podzemní garáže, v rámci objektů C1 a C2 rovněž vstupy do bytů a nebytové prostory (obchodní jednotky, administrativní jednotky). 1.NP-5.NP budou obsahovat bytové jednotky. Každý z objektů C1, C2, C3, C4 bude obsahovat vlastní komunikační jádro a vstup. Podél západní strany objektu C budou předzahrádky. Obytný soubor C bude obsahovat celkem 90 parkovacích stání v podzemních garážích, celkem 98 bytových jednotek. Objekty A1, A2, A3 a objekty B1, B2 budou umístěny na společné dvoupodlažní podnoží. Nadzemní části objektů A1, A2, A3 a objektů B1, B2 budou obsahovat 15 NP, max. výška atiky

plochých střech bude +49,860 m nad úrovní ±0,000. 2.PP a 1.PP souboru A a B bude obsahovat společné prostory bytového domu, technické prostory a podzemní garáže. V rámci 1.NP objektů A1, A2, A3 a B2 budou umístěny nebytové jednotky, v každém z objektů administrativní jednotka s malou návštěvností. 1.NP-15.NP budou obsahovat bytové jednotky. Každý z objektů A1, A2, A3 a objektů B1, B2 bude obsahovat vlastní komunikační jádro a vstup. Obytný soubor A bude obsahovat celkem 187 parkovacích stání v podzemních garážích, celkem 184 bytových jednotek. Obytný soubor B bude obsahovat celkem 105 parkovacích stání v podzemních garážích, celkem 123 bytových jednotek.

Při páteřní komunikaci bude umístěno celkem 42 venkovních kolmých parkovacích stání. Součástí záměru bude i úprava nábřeží Rokytky (pobytové schody v rámci rozlivové louky), úprava cyklostezky, umístění kiosku o HPP=85 m² se zazeleněnou pobytovou terasou v západní části záměru, dopravní propojení severním směrem, pěší propojení do ulice Konzumní (východní část záměru), pěší komunikace a prostory a četné sadové úpravy. Záměr vyvolá přeložky inženýrských sítí (kanalizace splaškové a horkovodu). Umístěny budou nové řady dešťové kanalizace splaškové, kanalizace dešťové a vodovodu. Každá ze sekcí A, B, C bude napojena samostatnými přípojkami.

Na základě výše uvedeného vydává odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako orgán územního plánování, k záměru dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění toto **vyjádření**:

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím **SV-G – všeobecně smíšené**, s kódem míry využití plochy G, částečně v ploše s využitím **DH - plochy a zařízení veřejné dopravy**, a v nezastavitelném území v ploše s využitím **ZMK - zeleň městská a krajinná** a částečně v ploše s využitím **IZ - izolační zeleň**.

Záměr je dotčený stávající trasou tramvajové tratě.

Záměr je dotčený stávající trasou vodovodu-pitná voda.

Část záměru se nachází v záplavovém území kategorie C – průtočné (ve smyslu zákona č.254/2001 Sb.).

Záměr je dotčený trasou hlavního tepelného napaječe pražské teplárenské soustavy.

Záměr je dotčený venkovním vedením 110 kV a ochranným pásmem venkovních vedení (ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb.).

Záměr je dotčený trasou VTL plynovodu a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu (ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb.).

Záměr je dotčený optickým kabelem v kabelovodu.

Záměr je dotčený návrhem trasy cyklostezky.

Část záměru v ploše ZMK se nachází v celoměstském systému zeleně.

Část záměru zasahuje do ÚSES - L4/255 (lokální místní biokoridor nefunkční).

Záměr je dotčený veřejně prospěšnou stavbou 79/DK/9 „Praha 9 – veřejné komunikace v transformovaných plochách jižně od ul. Kolbenovy“ – nerealizováno.

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení,

obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

DH - plochy a zařízení veřejné dopravy

Hlavní využití:

Plochy a zařízení pro veřejnou dopravu včetně záchytných parkovišť P+R.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, autobusová nádraží.

Administrativní zařízení a služby, související s hlavním využitím.

Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, technická infrastruktura.

Parkovací a odstavné plochy, související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytování a služební byty.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m².

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití:

Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy.

Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy.

Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

IZ – izolační zeleň

Hlavní využití:

Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch.

Přípustné využití:

Výsadby dřevin a travní porosty.

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, plošná zařízení technické infrastruktury, při zachování dominantního plošného podílu zeleně.

Stavby pro provoz a údržbu, související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice za podmínky, že s nimi posuzovaná plocha bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Předmětem záměru jsou novostavba obytného souboru A, B, C s částečným komerčním parterem (obchodní jednotky, administrativa), včetně dopravní a technické infrastruktury, sadových úprav a kiosku s pobytovou terasou. Bydlení je v ploše SV přípustným využitím. Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m² a administrativa jsou v ploše SV přípustné. Objekty C1 a C2 obsahují plnohodnotný obchodní parter a jsou posouzeny jako polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí bydlení od 2. nadzemního podlaží výše a jsou v ploše SV přípustným využitím.

Objekty B1 a C3 jsou čistě monofunkční stavby pro bydlení. Jelikož v rámci objektů A1, A2, A3 a objektů B2 a C4 bude vždy pouze část parteru obsahovat jiné využití než bydlení, byly objekty A1, A2, A3 a objekty B2 a C4 posouzeny rovněž jako monofunkční stavby pro bydlení, které jsou v ploše SV podmíněně přípustným využitím. Záměr se nachází v okrajové lokalitě na rozhraní transformačního území Vysočany-Hloubětín, obklopené zelení a plochou DH, kde nejsou vytvořeny vhodné podmínky pro podnikání. Přesto je v rámci záměru navrhováno cca 1005 m² HPP jiného využití než bydlení, které je v rámci záměru rovnoměrně rozmístěno. Součástí záměru bude rovněž zahradní kiosek s pobytovou terasou. Polyfunkčnost území zůstane zachována. Na základě výše uvedeného je umístění monofunkčních staveb pro bydlení s částečným komerčním parterem v ploše SV shledáno přípustným.

Technická infrastruktura, komunikace pěší i vozidlové, garáže, parkovací stání a zeleň jsou v ploše SV přípustným využitím.

Technická infrastruktura a pěší komunikace jsou v ploše DH přípustným využitím.

Komunikace vozidlové jsou v ploše IZ podmíněně přípustným využitím. Komunikační propojení zasahuje do plochy IZ částečně, dominantní podíl zeleně plochy IZ zůstane zachován. Na základě výše uvedeného je umístění vozidlové komunikace v ploše IZ přípustné.

V ploše ZMK je umístěna cyklostezka, kiosek s pobytovou terasou a krajinářské úpravy přilehlého území (pobytové stupně v rámci rozlivové louky). Cyklostezky jsou v ploše ZMK přípustným využitím. Krajinářské úpravy v podobě pobytových schodů jsou v ploše ZMK hlavním využitím, neboť se jedná o městskou zeď s rekreační aktivitou. Kiosek s pobytovou terasou je zahradní restaurací, která je v ploše ZMK podmíněně přípustným využitím. HPP navrhovaného kiosku bude cca 85 m², což tvoří nepatrnou část z celkové výměry plochy ZMK. Pobytová terasa u kiosku bude doplněna vzrostlou zelení. Kiosek s pobytovou terasou se nachází v okrajové poloze plochy ZMK. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že záměrem nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně a umístění kiosku s pobytovou terasou je v ploše ZMK přípustné.

Podle předloženého výpočtu záměr splňuje kód míry využití G pro pozemky záměru nacházejících se v ploše SV-H o celkové výměře 21 239 m², při navrhovaném celkovém HPP=38 220,7 m² (z toho: HPP A1=5909,7 m², HPP A2=5874,8 m², HPP A3=5823,4 m², HPP B1=5833,7 m², HPP B2=5900,7 m², HPP C1=2405 m², HPP C2=2513,2 m², HPP C3=1984,5 m², HPP C4=1975,7 m²) bude KPP = 1,79 < 1,8; při celkové rozloze zeleně na rostlém terénu 9650 m² (z toho: komplexní sadovnické úpravy 5767 m², stromy se střední korunou ve zpevněných plochách 6x25 m²=1150 m², stromy s velkou korunou ve zpevněných plochách 33x50 m²=1650 m² (což tvoří 23,8% < 25% celkové zeleně na rostlém terénu); ostatní zeď s mocností vegetačního souvrství 0,3 m=457 m², ostatní zeď s mocností vegetačního souvrství 0,9 m=775 m², ostatní zeď s mocností vegetačního souvrství 1,5 m=596 m², stromy se střední korunou na kci 6x17,5 m²=105 m² a 150 m² popínavé zeleně), při podlažnosti záměru 8+, bude KZ = 0,454 > 0,45.

Výpočet míry využití území byl kontrolován pouze metodicky. Hodnoty hrubých podlažních ploch a ploch zeleně byly převzaty z dokumentace.

Část záměru v ploše ZMK se nachází v celoměstském systému zeleně. Podle oddílu 5 pododdílu (6) bodu 1. a 2. přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

- 1) *Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně:*
 - a) *v zastavitelném území je CSZ založen zpravidla na stávajících vegetačních prvcích na rostlém terénu. Žadoucí je jejich propojení ve formě alejí nebo prostřednictvím zeleně na konstrukcích;*
 - b) *v nezastavitelném území je CSZ založen na plošně spojitým systému vegetačních prvků na rostlém terénu, využívajícím a doplňujícím stávající hodnotné prvky zeleně.*
- 2) *V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické*

infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.

- V celoměstském systému zeleně je umístěn kiosk s pobytovou terasou a krajinářské úpravy přilehlého území mezi cyklostezkou a tokem Rokytky, které spočívají v realizaci pobytových stupňů v rámci rozlivové louky. HPP navrhovaného kiosku bude cca 85 m², což tvoří nepatrnou část z celkové výměry plochy ZMK. Pobytová terasa u kiosku bude doplněna vzrostlou zelení. Kiosk s pobytovou terasou se nachází v okrajové poloze plochy ZMK. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že záměrem nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě a že funkčnost CSZ nebude narušena.

Dle oddílu 8 odst. (4) přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí: *Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury. Jiné umístění těchto staveb je podmíněně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.*

- Navrhované pobytové schody se zelení jsou způsobem ztvárnění a zpevnění svahu, který je převážně přírodního charakteru a nevytváří migrační bariéru pro organismy. Jedná se rovněž o příčnou pěší komunikaci v ÚSES, která byla posouzena jako přípustná.

Záměr TRIANGL obsahuje výškové stavby. Podle oddílu 15 „Vymezení některých pojmů“ odst. (61) přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí: *„Výškovou stavbou je taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality nebo relativní výšku 40 m.“*

- Objekty A1, A2, A3 a B1, B2 budou výškovými stavbami o 15 NP a o navrhované výškové kótě +49,860 m nad úrovní ±0,000, což odpovídá 257,36 m n.m. Bpv.

Podle oddílu 7b) „Výšková regulace“ odst. (4) přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí, že výškové, převýšené a rozměrné stavby musí vyhovět těmto podmínkám:

- a) *Neovlivní negativně panorama města, ani pohledově exponovaná území, podtrhnou hierarchii městské struktury v širším kontextu; prověření bude doloženo postupem uvedeným v pododdílu 7a) odst. (14) písmeno c).*
 - b) *Budou v souladu s celoměstskou urbanistickou koncepcí uvedenou v oddílu 2, zejména odstavce (2) – (7).*
 - c) *Budou zapojeny do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, budou pro ni přínosem a vytvoří zde nové hodnoty.*
- Vně ochranného pásma musí být všechny výškové stavby v územním řízení vždy posouzeny jednotlivě v místním urbanistickém kontextu s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy a v charakteristických panoramatických pohledech určených příslušným úřadem. Zásady pro zpracování zákresů výškových staveb i zákresů pohledových vztahů jsou uvedeny v příloze B Odůvodnění. Zákresy budou provedeny do panoramatických pohledů Digitálního modelu hl. m. Prahy, který spravuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde si žadatel písemně vyžádá stanovisko s určením konkrétních pozorovacích stanovišť.

Záměr je dotčen veřejně prospěšnou stavbou (dále jen „VPS“) 79/DK/9 „Praha 9 – veřejné komunikace v transformovaných plochách jižně od ul. Kolbenovy“, která nebyla dosud realizována. V územním plánu je trasa VPS vedena souběžně s tělesem tramvajové komunikace. V navrhované studii TRIANGL je komunikační propojení vedeno západně od navrhované trasy VPS. Je nutné doložit souhlas vlastníka VPS s navrhovaným záměrem.

Upozornění:

Pro vydání závazného stanoviska bude třeba doložit kontrolovatelný výpočet míry využití ploch (koeficientů KPP a KZ) dle Metodické přílohy k územnímu plánu (Příloha A Odůvodnění změny Z 2832/00 OOP č. 55/2018) pro pozemky záměru (společně řešeného celku).

Výpočet KPP bude doložen schématy s dílčími výměrami jednotlivých HPP objektů po patrech.

Výpočet KZ bude doložen čitelným situačním schématem zeleně s výměrami jednotlivých započítatelných ploch či prvků zeleně a základními kótami (popínavá zeleň bude viditelně znázorněna a okótována délkovými kótami, odlišeny budou stromy ve zpevněných plochách a stromy na konstrukcích od ostatní vzrostlé zeleně, vegetační plochy stromů ve zpevněných plochách a vegetační plocha popínavé zeleně budou odečteny od rostlého terénu atd...).

Závěr:

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru „Rezidenční areál TRIANGL k.ú. Hloubětín“ dospěl k závěru, že navržený záměr je z hlediska využití v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Kódy míry využití G a umístění výškových staveb budou objektivně posouzeny až v rámci závazného stanoviska k záměru, při doložení všech potřebných podkladů. Pro vydání závazného stanoviska bude nutné doložit soulad záměru s VPS 79/DK/9.

Upozornění: Nejedná se o závazné stanovisko odboru územního rozvoje, jako orgánu územního plánování podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

K vaší žádosti je přiložena dokumentace (pouze část dokumentace pro územní řízení), která nesplňuje náležitosti pro vydání závazného stanoviska podle § 96b stavebního zákona.

v z. Ing. Marie Jindrová

Ing. Martin Čemus
ředitel odboru

Rozdělovník:

1. Adresát (DS)
2. UZR MHMP/ V
3. IPR Praha