

■
FINEP Hloubětín a.s.
Havlíčkova 1030/1
100 00 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1544236/2021

Sp. zn.:

S-MHMP 1454420/2021

■
Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Eva Vávrová

236 003 449

Počet listů/příloh: 7/0

Datum:

13.10.2021

Vyjádření k záměru studie „Nová Elektra-Poděbradská“ pro účely posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

na níže uvedených pozemcích v k.ú. Vysočany a k.ú. Hloubětín

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel dne 15.9.2021 žádost o vyjádření k výše uvedenému záměru, kterou podala společnost FINEP Hloubětín a.s., IČO: 26511771, Havlíčkova 1030/1, 100 00 Praha 1.

Dotčené pozemky záměru:

parc.č. 1805/4, 1805/6, 1805/7, 1805/8, 1805/9, 1805/42, 1805/43, 1805/44, 1808/43, 1810, 1979/1, 1980/1, 1979/2 vše v k.ú. Vysočany,
a parc.č. 1650/13, 1658/1, 1658/2, 1658/3, 1658/4, 1658/5, 1658/6, 1658/9, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1676/1, 1676/2, 1676/3, 1677/1, 1677/2, 1677/3, 1677/4, 1677/6, 1678/1, 1678/2, 1678/3, 1679, 1680/1, 1680/2, 1680/3, 1680/5, 1680/6, 1680/7, 1680/8, 1680/9, 1680/10, 1681/1, 1681/2, 1682/1, 1682/4, 1682/5, 1683/1, 1683/2, 1684/1, 1684/2, 1684/4, 1684/6, 1685, 1686, 2545, 2540/1, 2542/1 vše v k.ú. Hloubětín.

K žádosti byla předložena část dokumentace pro územní řízení s datem 09/2021 (revize 07/2021), kterou zpracovala společnost m4 architekti s.r.o., IČO: 27594874, Dejvická 9/360, 160 00 Praha 6.

Předmětem výše uvedeného záměru je návrh nové urbanistické struktury složené z navrhovaných objektů C, D, E, F, G, H, J, a rekonstrukce stávajícího objektu I, vše včetně související dopravní a technické infrastruktury a zeleně. Část objektů je navržena jako polyfunkční víceúčelové objekty, které jsou složeny z kombinovaných jednotek, tvořených z kanceláře a ubytovacích prostor pro dlouhodobé ubytování pro zaměstnance, přičemž 55% těchto jednotek tvoří kanceláře a 45% ubytování. Každý z těchto objektů bude obsahovat i jeden služební byt. Objekty F, E, C, podél ulice Poděbradská, a objekty D, H, I budou obsahovat rovněž komerční jednotky v parteru. V objektu H je navržena prodejna potravin. Objekt E obsahuje kromě komerčního parteru pouze kanceláře. Objekty C, D, E, F, G, H budou spojeny společnou podzemní podnoží o 3 podlažích. Objekt J bude obsahovat podnož o 2 podzemních podlažích. Podzemní podnož bude obsahovat zejména společné garáže.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Celkový počet administrativních jednotek v rámci celého záměru bude 67, celkový počet kombinovaných jednotek bude 371, celkový počet služebních bytů bude 5 a celkový počet komerčních jednotek bude 22. V podzemních podlažích objektů C, D, E, F, G, H bude umístěno celkem 602 parkovacích stání, kapacita podzemní garáže objektu J bude 137 parkovacích stání, dále bude umístěno 42 parkovacích stání na terénu. Celkový počet záměrem umisťovaných parkovacích stání bude 781. Původně navrhované dočasné parkoviště bude nahrazeno plochami zeleně.

Objekt C bude stavba o 13 NP, z toho poslední patro bude ustoupené. Bude obsahovat celkem 7698 m² HPP, z toho 3733 m² administrativy, 3315 m² ubytování, 107 m² služební byt a 543 m² komerčního využití (obchodní funkce). Výška hlavní římsy objektu C bude +247,55 m n.m. B. p. v. Objekt D bude stavba o 8NP, z toho poslední patro bude ustoupené. Bude obsahovat celkem 4320 m² HPP, z toho 2119 m² administrativy, 1914 m² ubytování, 135 m² služební byt a 152 m² komerčního využití (obchodní funkce). Výška hlavní římsy objektu D bude +232,60 m n.m. B. p. v. Objekt E bude stavba o 6NP. Bude obsahovat celkem 9250 m² HPP, z toho 8152 m² administrativy a 1098 m² komerčního využití (obchodní funkce). Výška hlavní římsy objektu E bude +233,20 m n.m. B. p. v.

Část objektu F v ploše VN bude stavba o 13 NP, z toho poslední patro bude ustoupené. Bude obsahovat celkem 9389 m² HPP, z toho 4721 m² administrativy, 3962 m² ubytování, 107 m² služební byt a 600 m² komerčního využití (obchodní funkce). Výška hlavní římsy objektu F bude +248,65 m n.m. B. p. v.

Část objektu F v ploše SV-G, navazující na sousední bytový dům Elektra, bude stavba o 5 NP. Bude obsahovat celkem 469 m² HPP, z toho 178 m² administrativy, 276 m² ubytování a 15 m² komerčního využití (obchodní funkce).

Objekt G bude stavba o 7NP, z toho poslední patro bude ustoupené. Bude obsahovat celkem 3781 m² HPP, z toho 1980 m² administrativy, 1665 m² ubytování, 136 m² služební byt. Výška hlavní římsy objektu G bude +229,80 m n.m. B. p. v.

Objekt H bude stavba o 12NP, z toho poslední patro bude ustoupené. Bude obsahovat celkem 7810 m² HPP, z toho 3144 m² administrativy, 2879 m² ubytování, 91 m² služební byt a 1696 m² komerčního využití (obchodní funkce). Výška hlavní římsy objektu H bude +245,40 m n.m. B. p. v.

Objekt I je stávající stavba o 2NP. Bude obsahovat celkem 1178 m² HPP komerčního využití (obchodní funkce). Výška hlavní římsy objektu I bude +216,60 m n.m. B. p. v.

Objekt J bude stavba o 7NP, z toho poslední patro bude ustoupené. Bude obsahovat celkem 5439 m² HPP, z toho 2806 m² administrativy, 2535 m² ubytování a 98 m² služební byt. Výška hlavní římsy objektu J bude +225,70 m n.m. B. p. v.

Stávající trafostanice v řešeném území obsahují celkem HPP 123 m².

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) podle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává ve smyslu přílohy č. 3, 3a a 4 části H zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, 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 G, v ploše s využitím **VN - nerušící výroby a služeb**, v území transformačním, a v ploše s využitím **S2 - sběrné komunikace městského významu**.

Severní část záměru se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně.

Záměr je dotčený trasou hlavního tepelného napaječe pražské teplárenské soustavy a trasou hlavního tepelného napaječe v tunelu pražské teplárenské soustavy.

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) dle 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.

VN - nerušící výroby a služeb

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou.

Přípustné využití:

Dvory pro údržbu pozemních komunikací, veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy. Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum (související s hlavním využitím). Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení pro zaměstnance, služební byty. Dále lze umístit: lakovny, klempírny, truhlárny, stavby

pro zpracování plodin, sklady hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², sportovní zařízení. Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.

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.

S2 - sběrné komunikace městského významu

Hlavní využití:

Plochy pro provoz automobilové dopravy a PID.

Přípustné využití:

Sběrné komunikace funkční skupiny B⁵, obslužné komunikace funkční skupiny C⁵.

Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

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.

Severní část záměru nepatrně zasahuje do plochy OV-F. Největší vzdálenost osy hranice plochy od hranic pozemků je však max. 2,8 m a je tedy zřejmé, že se jedná o nepřesnost kresby hranic ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k hraničním pozemků. Hranice plochy má vést jednoznačně po hranici pozemků a v tomto posuzovaném případě se v omezeném rozsahu od hranice pozemků odchyluje. Z výše uvedených důvodů je severní část záměru uvažována v ploše VN, tak jako většinová část záměru tvořená objekty C, D, E, F, G, H, I, J.

Předmětem záměru je umístění polyfunkčních objektů, které budou obsahovat administrativu, ubytování, služební byty a komerční (obchodní) využití a dále dopravní a technickou infrastrukturu včetně zeleně. Ubytování bude zastoupeno formou kombinovaných jednotek. Kombinovaná jednotka bude tvořená z kanceláře (administrativa s malou návštěvností) a vlastních ubytovacích prostor pro dlouhodobé ubytování. Kancelář bude sloužit jako administrativní jednotka nebo sídlo poskytovatele služby řízené na dálku (např. v oblasti vědeckovýzkumné činnosti, metodické, IT, logistiky, zdravotnictví či designové tvorby). Umístění ubytovacích jednotek a služebních bytů je v ploše VN posuzováno jako podmíněně přípustné. Navrhované služební byty pro správce objektů, údržbu objektů a pro správce IT serverů nájemních jednotek, jejichž stálá přítomnost je nezbytná ze služebních důvodů, splňují požadavky služebního bytu. Ubytovací jednotky spojené s administrativní jednotkou budou sloužit uživateli admin. jednotky, tedy pro potřeby zaměstnance areálu. Ubytovací jednotky a služební byty budou uspokojovat potřeby hlavního a přípustného využití plochy VN – tj. drobných nerušících služeb a administrativy. Ubytovací jednotky a služební byty nebudou svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru. Na základě výše uvedeného je umístění ubytovacích zařízení pro zaměstnance v kombinaci s kancelářemi a umístění služebních bytů v ploše VN shledáno přípustným.

Administrativní zařízení jsou v ploše VN přípustným využitím. Obchodní zařízení o celkové velikosti 5278 m² je obchodním zařízením s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², které je v ploše VN podmíněně přípustným využitím. Záměr se nachází v transformačním územím, jehož cílem je vytvoření „atraktivní městské čtvrti“ s vybaveností. Záměr v severní části sousedí s rozsáhlým monofunkčním územím, sloužícímu především k bydlení, vybavenost posuzovaného záměru bude sloužit i pro okolní lokalitu. Výše uvedené HPP obchodního využití je rozděleno do 7 částí, v rámci parteru jednotlivých objektů. Pro navrhované

obchodní zařízení platí, že nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Na základě výše uvedeného je umístění obchodního zařízení nad 300 m² v ploše VN shledáno přípustné. Umístění parkovacích stání, technické a dopravní infrastruktury, zeleně a pěších komunikací je ploše VN přípustné. Administrativní zařízení, ubytování, obchodní zařízení do 8 000 m² HPP, zeleň a technická infrastruktura jsou v ploše SV přípustným využitím. Polyfunkčnost územní zůstane zachována. Dopravní a technická infrastruktura, parkovací stání a zeleň jsou v ploše S2 přípustným využitím.

Podle předloženého výpočtu záměr splňuje kód míry využití G pro část záměru nacházející se v ploše SV-G a část sousedního záměru plánovaného bytového domu Elektra o celkové výměře 4388 m², při navrhované HPP části objektu F=469 m² a HPP sousedního bytového domu Elektra=7429 m²; celkem tedy pro HPP=7898 m², bude $KPP = 1,799 < 1,8$; při celkové rozloze zeleně 1681 m² (z toho komplexní sadovnické úpravy 1195 m², 5 ks stromů s malou korunou ve zpevněných plochách 5x10 m²=50 m², 2 ks stromy se střední korunou ve zpevněných plochách 2x25 m²= 50 m² (což tvoří < 25% celkové zeleně na rostlém terénu), ostatní zeleň s mocností vegetačního souvrství 0,9 m=14,3 m², ostatní zeleň s mocností vegetačního souvrství 1,5 m=32,3 m² a 339 m² popínavé zeleně), při podlažnosti záměru 5 bude $KZ = 0,38 \geq 0,35$. (Výpočet míry využití území byl kontrolován pouze metodicky. Hodnoty hrubých podlažních ploch a ploch zeleně byly převzaty z dokumentace.)

Vzhledem k velikosti plochy s rozdílným způsobem využití SV-G je výpočet kontrolován na celou rozlohu plochy SV-G včetně všech záměrů výše uvedených.

Z hlediska charakteru lokality lze záměr v ploše VN zařadit do transformačního území, neboť se jedná o *zastavitelné území s nevyužívanými nebo nevhodně využívanými plochami, v němž se předpokládá nový rozvoj s novým využitím a (nebo) strukturou zástavby*. Záměr se nachází v lokalitě bývalého průmyslového areálu Poděbradská, který je postupně transformován na nové využití s cílem vytvoření plnohodnotné atraktivní městské čtvrti s možností umístění bydlení a občanské vybavenosti. Občanská vybavenost se předpokládá zejména při nově utvářeném zeleném bulváru ul. Poděbradská. V předloženém záměru jsou při ul. Poděbradská navrženy polyfunkční stavby s obchodním parterem, které budou obsahovat dále zejména administrativu a s ní spojené ubytování. Jedná se o nahrazení původního průmyslového areálu alternativní výrobní funkcí (službou a administrativou), která splňuje požadavky na vytvoření plnohodnotné městské čtvrti. Záměr navazuje na sousední plánovaný rohový bytový dům Elektra formou řadové zástavby. Navržena je nová struktura zástavby, která při komunikaci Poděbradská pokračuje blokovou strukturou s polootevřenými bloky. Kompaktní struktura při komunikaci Poděbradská vytváří odstínění ulice, které se severním směrem otevírá a plánovaný objekt J je navržen jako solitér půdorysného tvaru „L“. Navržená kompozice hmot při ulici Poděbradská dotváří význam Poděbradského bulváru. Svoji základní výškou 6-7 NP je záměr v souladu okolní zástavbou. Na nárožích (uskočené západní a východní nároží) a ve vnitrobloku obsahuje záměr 3 dominanty o 12 a 13 NP, které vytváří dálkové akcenty a výškově i hmotově navazují na nedalekou stávající stavbu areálu Tesla, který obsahuje 8NP a jejíž výška po hlavní římsu je 34,2 m, a dále na sousední plánovaný záměr Tesla Hloubětín (společnosti Central Group), nacházející se přímo přes komunikaci Poděbradská.

Z předložené dokumentace je dále zřejmé, že v záměru se vyskytují převýšené stavby. Podle oddílu 15 „Vymezení některých pojmů“ odst. (35) přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí: „*Převýšenou stavbou je taková stavba, která svou výškou překračuje hladinu dané lokality, jejíž relativní výška však nepřekračuje 40 m.*“

- Součástí záměru jsou 3 výškové dominanty o 12-13 nadzemních podlažích. Z předložené dokumentace vyplývá, že max. výška hlavní římsy staveb se bude pohybovat v rozmezí +38,9 m až +39,9 m nad nejnižším bodem přilehlého terénu.

Podle oddílu 7b) „Výšková regulace“ odst. (4) přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí, že výškové, převyšované 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.*

Ad a) Výškové stavby, které jsou součástí záměru, byly posouzeny jednotlivě v místním urbanistickém kontextu s přihlédnutím k územně analytickým podkladům hl. m. Prahy a v charakteristických panoramatických pohledech zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu. Záměr byl rovněž prověřen na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ). Panoramatické zákresy byly zpracovány z pozorovacích stanovišť a v rozsahu modelované scény, určených Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy ve stanovisku pod č.j. IPR 15337/20 ze dne 18.12.2020, ve kterém bylo určeno 6 pozorovacích stanovišť: ID.205 - Skleník na vrchu Tábor, ID. 222 – Aloisov vyhlídka, ID. 224 - Hřiště sokola Na Balkáně, ID.261 – Vysočanská, ID. 268 – Kbelská 2, ID.576 – Pohled z Vysočanská radiály, a mapové listy pro modelovou scénu Praha 30, 31, 40, 41, 51. Panoramatické zákresy byly zpracovány dle zadání ve variantě bez zobrazení vrstvy vzrostlé vegetace. Z předloženého zákresu je patrné, že navrhovaný záměr se v dálkových pohledech neuplatňuje negativně a vytváří vhodnou hmotovou protiváhu k plánovanému sousednímu záměru Tesla Hloubětín, který bude umístěn na druhé straně komunikace Poděbradská. Dále byl záměr, dle doporučení IPR, zobrazen v lokálních pohledech z ulice Poděbradská, ulice Modrého a ulice Ivana Hlinky, s horizontem ve výšce očí chodce, ze kterých je patrné, že záměr se v území neuplatňuje rušivě. Z výše uvedeného je patrné, že posuzovaný záměr je v souladu s charakterem okolní zástavby.

Záměr se pohybuje ve výškové hladině VI (16 m – 26 m) a VII (21 m - 40m). Výškové hladiny VI a VII jsou v posuzované lokalitě převažující a odpovídají stavbám do 7 – mí podlaží. Navržené 3 dominanty o 12 NP - 13 NP, pohybující se ve výškové hladině VII, hmotově i výškově navazují na nedalekou stávající stavbu areálu Tesla o výšce 8NP, jejíž výška po hlavní římsu dosahuje 34,2 m, a na plánovaný sousední záměr Tesla Hloubětín (společnosti Central Group), nacházející se přímo přes komunikaci Poděbradská, či obdobně řešené záměry Finep Harfa či Kejrův mlýn či stavby rozvíjející se podél ulice Kolbenovy ulice, což prokazují i zákresy do DDM a dálkové pohledy. Přirozený terén řešené lokality jižním směrem stoupá, nejbližší plánovaný záměr Tesla Hloubětín obsahuje sice stavby cca o 1 podlaží nižší, díky stoupajícímu terénu se však v dálkových pohledech porovnávané záměry jeví jako obdobně vysoké. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že navrhovaný záměr je v souladu s výškovým řešením okolní i plánované zástavby lokality Poděbradská i Kolbenova.

Charakteristiku ploch s rozdílným způsobem využití, základní regulativy plošného a prostorového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách <http://upn.praha.eu>.

Upozorňujeme, že pro vydání závazného stanoviska bude nutno doložit:

- Podle pododdílu 7b) odst. (4) písmeno c): soulad záměru s celoměstskou urbanistickou koncepcí. V oddílu 2 „Urbanistické koncepce“ odst. (3) přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy se záměr nachází v území kompaktní město rozšířené.
- Podle pododdílu 7b) odst. (4) písmeno b): odůvodnění zapojení záměru do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, odůvodnění jeho přínosu a vytvoření nových hodnot.
- Smluvní vztah mezi vlastníkem pozemku parc.č. 1685, 1686, 1684/3 vše v k.ú. Hloubětín a vlastníkem pozemku parc.č. 1683/2 v k.ú. Hloubětín z důvodu souhlasu se společným řešením

záměrů „BD Elektra“ a „Dostavby bloku Nová Elektra“ a jejich společným zápočtem plnění KPP a KZ v rámci jednoho celku, který odpovídá míře využití G plochy SV-G o celkové velikosti 4388 m².

Závěr:

Posuzovaný záměr „Nová Elektra-Poděbradská“ je v souladu s využitím platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Výše uvedený záměr byl posouzen výhradně z hledisek územního plánování. Jeho soulad s dalšími předpisy a nařízeními posoudí příslušné orgány státní správy a další subjekty, které se k záměru vyjadřují.

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 byla přiložena dokumentace, která nesplňuje náležitosti pro vydání závazného stanoviska podle § 96b stavebního zákona.

Ing. Martin Čemus
ředitel odboru

Rozdělovník:

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