

Magistrát
hlavního města Prahy
odbor územního rozhodování



OBVODNÍ ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10 HLAVNÍ PODATELNA	Čís. J. dopor.
Došlo dne: 28. 12. 1998	Zpracoval:
Č.j.: dle rozdělovníku	Ukl. znak:
Přílohy:	

K | OST/úzel
OST/STP
OST/ved.
KANCELÁŘ ZÁSTUPCE STAROSTY
DOŠLO: 28/12/98
Č.j. KK-226/98

Vaše zn./datum

Naše značka

Vyřizuje/linka KO

Datum

137255/97/

Ing.arch.Koutská

25. V. 1998

OUR/V/Kos

I. 4837

ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Navrhovatel DELVITA, a.s., Za Panskou zahradou 1, Rudná, IČO 16190955, zastoupený firmou IPROS, s.r.o., Bezová 1658, Praha 4, IČO 41690028, podal dne 30.12.1998 návrh na vydání rozhodnutí o umístění stavby

„Integrovaný obchodní a bytový dům DELVITA“.

Magistrát hl.m.Prahy - odbor územního rozhodování, příslušný podle § 117 odst. 2 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zák. č. 103/1990 Sb., zák. č. 262/1992 Sb., zák. č. 43/1994 Sb. a zák.č. 19/1997 Sb. a zák. č. 418/1990 Sb., o hl.m. Praze, ve znění změn a doplňků, posoudil návrh podle § 37 a 38 stav. zák. a na základě tohoto posouzení vydává podle § 39 stav. zák. a § 8 vyhl. č. 85/1976 Sb., ve znění vyhl. č. 155/1980 Sb. a vyhl. č. 378/1992 Sb., toto

rozhodnutí o umístění stavby:

Na pozemcích č.parc. 1121, 2480 (vlastní stavba), 1012, 2482, 2501/1 (zábory pro inženýrské sítě), k.ú. Vršovice, při ulici Petrohradská a Vršovická, v Praze 10, se umísťuje stavba obchodního domu s byty a kanceláři, jak je zakresleno v potvrzených situačních výkresech v měřítku 1:1000 (1 ks), 1:500 (1 ks), které jsou grafickou přílohou tohoto rozhodnutí.

Adresa:
Pařížská 26
110 01 Praha 1
P.O.Box 243

Telefon:
(*2448 1111
2448 + linka

Fax:
232 0767

IČO:
064581

Bankovní spojení:
První městská banka
Malé nám. 11
110 00 Praha 1

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude obsahovat:
 - demolici oplocení
 - odstranění čtyř billboardů
 - zemní práce včetně statického zajištění stavební jámy
 - integrovaný dům
 - přípojky inženýrské sítě
 - sadové úpravy
 - komunikace včetně zpevněných ploch a rampy
 - zařízení staveniště.
2. Bude proveden geologický průzkum a návrh statického zabezpečení stavební jámy. Stavba a projekt organizace výstavby budou navrženy tak, aby při výkopových a stavebních pracích nedošlo k narušení nebo zhoršení životního prostředí a škodám vlivem výstavby v její oblasti se zřetelem na okolní bytovou zástavbu, Botič a vzrostlou zeleň v jeho blízkosti, přičemž negativní vlivy výstavby (hluk a prach) budou omezeny na minimum.
3. Objekt bude umístěn při křižovatce ulic Vršovická a Petrohradská v jejím severovýchodním kvadrantu, bude respektovat pokračování uliční čáry ulice Petrohradské z jižního směru. Situování navrhovaného objektu bude dále vycházet z koncového východního bodu uliční čáry objektu na pozemku č.parc. 1092, k.ú. Vršovice, při ulici Vršovická směrem na východ. Šíře obou ulic zůstane konstantní. Za stavební uliční čáru novostavby ve Vršovické i Petrohradské bude považováno předsunuté třetí nadzemní podlaží. Půdorys navrhovaného objektu bude na východní straně zaoblený.
4. Objekt bude tvořen blokem pro obchodní funkci o dvou NP se zvýšenými konstruktivními výškami (cca 4,20 m) a nad touto základní podnoží budou vystupovat bloky kancelářských prostor při Vršovické a bytové ve střední a severní části podnože. Výšky jednotlivých částí jsou uvedeny v potvrzených situacích, které jsou přílohou tohoto rozhodnutí, přičemž přízemí bude na kótě $\pm 0 = 202,60$ m n.m. Výška celého objektu nepřevyší hladinu okolní stávající zástavby.
5. Poslední, t.j. 6 NP jednotlivých hmot bude ustoupeno z půdorysu, střechy budou ploché. Architektura komplexu bude odpovídat moderním trendům a zohlední jednotlivé funkční náplně dispozic. Parter do Petrohradské a Vršovické bude řešen jako obchodní s výkladci v celé délce. Východní fasáda bude pohledově maximálně otevřena do zeleně a současně naváže na sadové terénní úpravy. V kancelářském bloku budou ve směru k Botiči pouze provozy, které využijí kontaktu s prvkem parku. Na pochozí ploché střeše základního dvoupodlažního kvádrů s obchodními plochami bude dostatečná vrstva zeminy pro sadové úpravy.
6. Sadové úpravy mezi východní fasádou a Botičem budou řešeny tak, aby historická část pozemku byla viditelně začleněna do kompozice parku symbolickým vymezením půdorysu bývalé tvrze. Bude zajištěna ochrana archeologického celku pod terénem a umožněno případné pozdější zpřístupnění po provedených příslušných průzkumech a projednáních s orgánem památkové péče. Podél Botiče bude ponechána rezerva pro možné budoucí zřízení cyklistické stezky. V rámci stavebního povolení bude projednáno s TSK zřízení uličního stromořadí. Sadové úpravy včetně návrhu uličního

stromořadí v Petrohradské a Vršovické budou projednány s orgány životního prostředí MHMP a OÚ Praha 10 - OŽP. Stromy k zachování budou během výstavby chráněny, případná likvidace stromů na pozemku výstavby bude projednána s OÚ Praha 10, odborem životního prostředí.

7. Součástí sadových úprav bude zeleň, zídka a oplocení, které zamezí přístupu na pozemky č.parc. 1111 a 1112, k.ú. Vršovice, ze směru od Botiče, to je k prostoru pozemku výstavby na výše uvedené pozemky.
8. Vzhledem k tomu, že se stavba nachází částečně v zátopovém území, bude v projektu ke stavebnímu řízení řešena ochrana objektu včetně umístění vjezdů nad zátopovou čarou.
9. Stavba bude dopravně napojena na ul. Petrohradskou. Bude vybudován vjezd do podzemních garáží a vjezd pro zásobování. Přístup pro chodce bude z ul. Vršovická a Petrohradská. Veškeré zásobování Delvity bude řešeno z 1 PP.
Ve dvoupatrových podzemních garážích bude umístěno 228 garážových stání. Garáže v prvním podzemním podlaží budou technicky navrženy tak, aby byl umožněn přístup pro veřejnost po celou dobu otevření prodejen. Na vjezdech do garáží a pro zásobovací vozidla budou vyznačeny přechody pro chodce a upraveny jako bezbariérové.
Podél Petrohradské bude vybudován parkovací pruh pro 15 automobilů s chodníkem a dále chodník podél jižní strany objektu. Chodník i parkovací pruh budou součástí místní komunikace. Ostatní nově navržené komunikace budou účelové s veřejným provozem.
Při stavbě nebude omezen provoz tramvají a autobusů ve Vršovické ul.
Stavba bude důsledně věcně i časově koordinována se stavbou bytového domu na pozemcích č.parc. 1107 a 1108, k.ú. Vršovice.
10. Garáže nebudou odvodněny a nebude v nich prováděno mytí automobilů.
11. Inženýrské sítě:
 - polyfunkční objekt Delvita bude napojen vodovodní přípojkou DN 80 na stávající vodovodní řad DN 200 v ul. Petrohradské,
 - splaškové odpadní vody z objektu budou svedeny třemi přípojkami DN 150 do stávající kanalizační stoky DN 1000/1750 jednotné soustavy v ul. Petrohradská,
 - dešťové vody pouze ze střechy budou svedeny areálovou dešťovou kanalizací DN 300 a výústním objektem do toku Botiče,
 - ostatní dešťové vody budou likvidovány vsakem na vlastním pozemku,
 - koryto Botiče bude po stavbě výústního objektu uvedeno do původního stavu, t.j. odlážděno dlažbou z lomového kamene,
 - STL plynovod DN 90 bude v ul. Petrohradské od místa napojení na stávající STL plynovod DN 80 až k objektu Delvita protažen stávajícím NTL plynovodem DN 150; na nový plynovod bude objekt Delvita připojen plynovodní přípojkou DN 50 v ul. Petrohradská,
 - v rámci stavby bude provedeno přepojení stávajících plynovodních přípojek na nový STL plynovod,
 - nová velkoodběratelská trafostanice 2x 630 kVA bude umístěna v suterénu objektu a bude smyčkově propojena na stávající TS 2715 v ul. Petrohradská,
 - zásobování bytového objektu el. energií bude zajištěno kabely 1 kV napojenými na distribuční síť,
 - součástí stavby bude telefonní přípojka, veřejné osvětlení v ul. Petrohradské a areálové osvětlení.

12. Dočasný zábor pro zařízení staveniště na pozemcích výstavby a výkopy pro inženýrské sítě budou na dobu nezbytně nutnou.
13. V dalším stupni projektové dokumentace budou splněny podmínky vyhl.č. 174/1994 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
14. Investor je povinen zajistit plnění vyhl. č. 8/1986 Sb. NVP, o jednotné evidenci technického vybavení hl.m. Prahy a digitální technické mapě Prahy.
15. Před vydáním stavebního povolení předloží investor MHMP OUR k posouzení podrobnější podklady podle § 39 staveb. zákona a to:
 - a) výkresy fasád včetně materiálového a barevného řešení
 - b) sadové úpravy okolí a plochých střech novostavby, odsouhlasené MHMP - OZP
 - c) zastavovací plánvše ve třech vyhotoveních.

Námítce účastníka řízení MČ Praha 10 se vyhovuje zčásti, viz podmínka č. 5, 6, 9.

Námítce účastníka řízení paní [REDAKCE] se vyhovuje v celém rozsahu, viz podmínka č. 2, 7.

Námítce účastníka řízení pana [REDAKCE] se nevyhovuje.

O d ů v o d n ě n í

DELVITA, a.s., Za Panskou zahradou 1, Rudná, zastoupená IPROS, s.r.o., Bezová 1658, Praha 4, podala návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Protože návrh nebyl úplný, byl navrhovatel vyzván k jeho doplnění a územní řízení bylo dne 8.1.1998 podle § 29 odst. 1 zák. č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), přerušeno. Po doplnění návrhu, k němuž došlo dne 18.2.1998, bylo v řízení pokračováno. Při ústním jednání dne 19.3.1998 bylo řízení přerušeno podruhé a po doplnění dne 30.4.1998 bylo v řízení pokračováno.

Stručná charakteristika stavby:

projektant: Ing.arch. Alexandr Holub, IPROS, s.r.o., Bezová 1658, Praha 4

funkce a kapacita stavby: 39 bytových jednotek
cca 2273 m² kancelářských ploch
cca 3672 m² obchodních ploch
228 garážových stání
15 povrchových stání pro osobní automobily

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem hl.m. Prahy - plánem využití ploch, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 37/1 ze dne 24.2.1994 a vyhláškou č. 19/1994 Sb. hl.m.Prahy, o závazných částech územního plánu hl.m.Prahy, ve znění změn a doplňků, neboť plocha, na kterou se stavba umísťuje, je určena pro funkci všeobecně smíšenou.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl.m. Praze stanoveným vyhláškou č. 5/1979 Sb. NVP, ve znění pozdějších předpisů.

Podle sdělení Katastrálního úřadu Praha - město nejsou pozemky č.parc. 1121, 2480, 1012, 2482, 2501/1, k.ú. Vršovice, součástí ZPF.

Návrh byl doložen následujícími doklady:

- Vyjádření hygienika - Městský hygienik hl.m.Prahy, č.j. 4353/97U, dr.Sch, dr.St z 15.12.1997
- Vyjádření orgánu požárního dozoru - Hasičský záchranný sbor, č.j. PO-20587/2786/97-OPST z 1.12.1997
- Vyjádření orgánu dopravy - MHMP-DOP, č.j. DOP R4/26195/97-Pz z 15.12.1997 a OÚ Praha 10-ODE, č.j. 268/97 z 7.1.1998
- Rozhodnutí orgánu památkové péče - MHMP-OPP, č.j. OPP 9166/97 z 12.3.1998
- Vyjádření vodohospodářského orgánu - MHMP-VYS, č.j. MHMP POOEZIAG VYS/3-9142/97/Po z 6.1.1998
- Vyjádření orgánu odpadového hospodářství - MHMP-OZP, č.j. OŽP-VI-15462/97 z 3.2.1998
- Vyjádření orgánu ochrany ovzduší - MHMP-OZP, č.j. OŽP-VI-15462/97 z 3.2.1998 a OÚ Praha 10-OŽP, č.j. 590/97-OŽP/Rů z 18.12.1997
- Vyjádření orgánu posuzujícího vliv na životní prostředí - MHMP-OZP, č.j. OŽP-VI-15462/97 z 3.2.1998
- Vyjádření orgánu ochrany přírody - MHMP-OZP, č.j. OŽP-VI-15462/97 z 3.2.1998
- Vyjádření orgánu CO - MHMP-OBR, č.j. 6175/97 z 17.12.1997
- Vyjádření orgánu spojů - SPT Telecom, č.j. OS/Pa/59206/97 z 12.12.1997
- Vyjádření orgánu vojenské správy - VUSS, razítko na situaci
- Vyjádření živnostenského orgánu - OÚ MČ Praha 10-ŽO, č.j. ŽO/4715/97/3169/K z 26.11.1997
- Česká inspekce životního prostředí, č.j. 1/00/2651/97/Ba z 15.12.1997
- TSK-odd.koordinace, č.j. 260/25/98 z 13.1.1998
- OÚ Praha 10-OÚR z 15.1.1998
- Dopravní podnik, a.s., č.j. 90113/47 Ku z 1.12.1997
- Povodí Vltavy, č.j. 260/263/7397/2493/97 z 8.12.1997
- Sdružení pro životní prostředí zdravotně postižených v ČR, č.j. 97/11/Vč/275 z 29.11.1997
- Inspektorát bezpečnosti práce, č.j. 4024/3.32/97/15.7 z 1.12.1997
- Policie ČR, č.j. PSP-958/SDP4-97 z 17.12.1997

Souhlas vlastníků pozemků podle § 38 odst. 2 stav. zák.:

- Stavba bude provedena na pozemcích města č.parc. 1121 a 2480, k.ú. Vršovice, byla doložena smlouva o pronájmu pozemku č.parc. 1121 s MČ Praha 10.
- Souhlas MHMP-OHP, č.j. OHP/Z 144/98/Đu z 27.1.1998 se stavbou na pozemcích č.parc. 2480 a 2482, k.ú. Vršovice (část suterénu a parkovací stání při Petrohradské).
- Souhlas TSK, č.j. 220/1603/97/Su z 9.12.1997 s realizací inženýrských sítí.
- Souhlas České spořitelny, č.j. 1201/108/ÚVS/98 z 19.2.1998 se vstupem na pozemek č.parc. 1012, k.ú. Vršovice.

- Souhlas PKVT, č.j. 14082/97/VOD/1972/49 z 18.12.1997 s odvedením vod ze střechy objektu do Botiče pozemek č.parc. 1501/1, k.ú. Vršovice.
- Smlouvy o pronájmu pozemku pro umístění reklamních panelů s firmou euro AWK, s.r.o. EAST-WEST-NEDIA, a.s. Praha.
- Souhlas euro AWK, s.r.o., s demolicí Bilbourdů při ústním jednání.

Návrh byl dále doložen stanovisky těchto správců rozvodných sítí a kanalizace:
 Pražská plynárenská, č.j. 2283/Ke/OŘP z 8.12.1997 a 12939a/97/OŘP z 4.2.1997
 Pražské vodárny, č.j. 16220/97 z 16.12.1997
 Pražské kanalizace a vodní toky, č.j. 14082/97/VOD/1972/49 z 18.12.1997
 PRE, č.j. 2513/Fo-Sy/289/97 z 6.12.1997 a 26.11.1997
 Správa veřejného osvětlení, č.j. SVO 1279/97 z 3.12.1997
 České radiokomunikace, č.j. ÚIV/5986/97/PI z 15.12.1997
 Pragonet, č.j. ÚR/283/97-12
 MHMP-OMI, č.j. OMI/6559/4966/3505/97 z 22.12.1997

Razítko na situaci:

SPT Telecom-ÚTS z 15.10.1997, SPT Telecom-ODK z 15.10.1997, DP Metro z 16.10.1997, Transgas z 16.10.1997, Lesy hl.m.Prahy z 14.1.1998, Ministerstvo vnitra z 13.10.1997, SPT Telecom-MTTÚ z 14.10.1997, Dattel z 11.12.1997, STE z 14.10.1997, DP ED z 14.10.1997, SPT Telecom-SZ z 14.10.1997, Pražská teplárenská z 17.10.1997, České dráhy z 16.10.1997, Kolektory Praha z 15.10.1997.

Zahájení územního řízení bylo dne 24.2.1998 oznámeno dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům a bylo nařízeno ústní jednání na den 19.3.1998. Současně byli účastníci upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Protože územní řízení se týkalo i umístění liniové stavby bylo podle § 36 odst. 4 stav. zák. oznámeno zahájení územního řízení jeho účastníkům veřejnou vyhláškou. Současně byla určena lhůta pro uplatnění námitek účastníků do doby konání ústního jednání, t.j. do 19.3.1998 s upozorněním, že k později podaným námítkám nebude přihlédnuto.

Dotčené orgány státní správy byly o zahájení územního řízení a konání ústního jednání informovány dne 24.2.1998.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce MČ v Praze 10 od 25.2.1998 do 14.3.1998
 MHMP OUR od 24.2.1998 do 12.3.1998.

Ve stanovené lhůtě (při ústním jednání) sdělily svá stanoviska tyto dotčené orgány státní správy:

OŽP OÚ Praha 10 požadoval vypracovat podrobné sadové úpravy a chránit během výstavby stromy.

Stanovisko OŽP OÚ Praha 10 je promítnuto v podmínce č. 6.

MHMP - VYS upozornil na zátopové území, ve kterém se stavba částečně nachází a požadoval provést příslušnou ochranu objektu.

Stanovisko MHMP - VYS je promítnuto v podmínce č. 8.

Ve stanovené lhůtě (při ústním jednání) sdělili své námítky a připomínky tito účastníci řízení:

MČ Praha 10 jako účastník řízení své požadavky předložila při ústním jednání písemně:

Požadovala řešit frontu do Petrohradské jako obchodní a zásobování komplexu řešit z 1. PP. Tato připomínka je zakotvena v podmínce č. 5 a 9 tohoto rozhodnutí.

Doporučila sdružit místo vjezdu do podzemních garáží s místem vjezdu k zásobovací ploše. Investor této připomínce částečně vyhověl dle technických možností (viz situace).

Dimenzování prostoru hlavního vstupu v prodejně s výkupem lahví a stanovištěm vozíků považovala MČ Praha 10 za nedostatečnou. Tuto podmínku neřeší územní řízení, nutno uplatnit při stavebním řízení, protože se jedná o dispoziční úpravy uvnitř objektu.

Dále MČ Praha 10 považovala za nevhodné přetažení střech v posledním podlaží kancelářského objektu. V bodu 3 rozhodnutí MHMP - OPP, č.j. OPP 9166/97, jakožto dotčeného orgánu státní správy, které již nabylo právní moci je uvedeno, že u nárožního objektu bude odstraněno překrytí posledního ustupujícího podlaží. Investor tuto podmínku musí dle rozhodnutí OPP splnit. Vzhledem k tomu, že již v této věci rozhodl MHMP - odbor památkové péče, není tato připomínka zakotvena v projednávaném územním řízení.

Východní fasádu požadovala MČ Praha 10 otevřít pohledově do zeleně a při východní straně kancelářského bloku umístit pouze takové provozy, které umožní kontakt s parkem. Tento požadavek je zakotven v podmínce č. 5 tohoto rozhodnutí.

Historickou část pozemku požadovala MČ Praha 10 začlenit do kompozice parku a zajistit ochranu archeologického celku pod terénem. Tento požadavek je respektován v podmínce č. 6.

Komplexní studii sadových úprav včetně návrhu cyklistické stezky požadovala předložit MČ Praha 10 již k územnímu řízení. Dále požadovala opravit zábradlí a cestu navazující na protější straně Vršovické až k budově Finančního úřadu.

Komplexní studii sadových úprav nelze předkládat k územnímu řízení, neboť v tomto jsou zahrnovány též podmínky orgánů životního prostředí a další podmínky, na základě kterých je vydáno územní rozhodnutí, podle kterého je pokračováno ve zpracování další fáze projektu, který je následně projednáván před stavebním řízením. Dle podmínky č. 15 musí investor předložit na MHMP - OUR před vydáním stavebního povolení podrobnější podklady podle § 39 stavebního zákona, včetně řešení sadových úprav.

V podmínce č. 6 je zakotven požadavek na ponechání rezervy pro cyklistickou stezku. Opravení zábradlí a cesty nesměruje proti návrhu stavby, ale protože se týká věci, která není předmětem územního rozhodnutí, nemůže být o ní rozhodnuto.

Účastnice řízení paní [redacted], majitelka pozemků č.parc. 1111 a 1112, k.ú. Vršovice, při ústním jednání předložila písemnou připomínku, týkající se negativního dopadu novostavby do území. Zejména upozornila na nedostatek vzduchu, vysoký spad prachu, který je zde největší v Praze, nárůst automobilové dopravy, zvýšení počtu obyvatel a psů vlivem výstavby a jejího budoucího provozu. Upozornila, že zde byl plánován park. Dále požadovala, aby byly provedeny takové úpravy, které zabrání přístupu nežádoucích osob na její pozemky.

MHMP OUR vyhověl jejím požadavkům v podmínce č. 2 a 7 a sděluje, že k územnímu řízení byla předložena navrhovatelem kladná stanoviska orgánu životního prostředí z hlediska ovzduší, zeleně a ochrany krajiny, kladné rozhodnutí hygienika a kladné stanovisko orgánu dopravy. Území výstavby mezi Petrohradskou, Vršovickou a Botičem je určeno platným územním plánem hl.m.Prahy jako všeobecně smíšené území. Základní regulační podmínky byly určeny změnou ÚPn č. 527, která byla schválena usnesením ZHMP č. 23/3 dne 28.11.1996. Výstavba obytného domu, supermarketu Delvita a parkové úpravy s min. plochou 45 % tyto regulační podmínky splňují.

Účastník řízení pan [redacted] spoluvlastník pozemků č.parc. 1109 a 1110, k.ú. Vršovice, uplatnil připomínky prostřednictvím petice občanů, která je ke spisu přiložena. MHMP OUR odpověděl na tuto petici dne 19.3.1998. Petice požadovala zmenšení rozsahu návrhu stavby z důvodu extrémně nevětratelného místa a koncentrace exhalací a smogu. V petici je uvedeno, že pětipodlažní domy budou zabraňovat slunci i vzduchu v přístupu ke stávajícím obydlím občanů lokality a odříznou je od zeleného pásma u Botiče, čímž dojde k dalšímu zhoršení životního prostředí.

Požadavku pana [redacted] se nevyhovuje s následujícími důvody: lokalita byla stabilizována změnou č. 527 platného územního plánu hl.m.Prahy, jejíž součástí jsou i předepsané regulační podmínky. Min. podíl zeleně v lokalitě musí být 45 %, koeficient zastavěnosti pro celou plochu změny byl předepsán 0,45.

Dle návrhu je požadované % zeleně (= 45) překročeno na 58 % celkové plochy a navíc bude sadovnický upravena pochozí střecha a východní fasáda bude též částečně ozeleněna. Území z hlediska zeleně dle našeho mínění bude ve srovnání se stávající neupravenou plochou zkulturněno, přičemž není zanedbatelné, že garážová stání budou umístěna v suterénu domu.

Rozhodnutí hygienika, č.j. 4353/97, dr.Sch., dr.St. bylo kladné a dle předložené „Studie znečištění ovzduší z provozu obchodního domu Delvita“, zpracované Ing.Mílošem Pulkrábkem z konce r. 1997 vyplývá, že nebudou překračovány imisní limity znečištění ovzduší v okolí.

Studie oslunění, zpracovaná Ing.arch.Alexandrem Holubem ze 17.11.1997 prokazuje, že zástavba zachovává potřebnou míru oslunění i pro stávající domy v okolí.

Hluková studie od Ing.Jiřího Jahna, CSc. ze října 1997 prokazuje, že jsou splněny požadavky hygienického předpisu a na fasádách protilehlých k novostavbě jsou tyto hladiny ještě nižší a dále, že výstavba komplexu bude mít pozitivní vliv na snížení hlukového zatížení stávajících objektů od Vršovické ul.

Z hlediska urbanistického považuje MHMP OUR návrh stavby za logický a profesionálně zpracovaný v rozvržení hmot i funkcí. Nad základní obchodní podnoží jsou při Vršovické umístěny kanceláře a v klidnější Petrohradské byty. Hmota vyšších podlaží není kompaktní.

Návrh zohledňuje historickou hladinu zástavby i půdorysné blokové uspořádání. Stavbu není možné posunout směrem k Botiči a vytvořit při Petrohradské park, neboť je nutno respektovat ochranné pásmo a biokoridor Botiče a dále dle rozhodnutí MHMP OPP zachovat a chránit historické zbytky tvrze, která se při Botiči nachází.


S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Magistrát hl.m. Prahy - odbor územního rozhodování rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části.

Toto rozhodnutí platí ve smyslu § 40 odst. 1 stav. zák. dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud bylo v této lhůtě požádáno o stavební povolení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k Ministerstvu pro místní rozvoj, podáním u Magistrátu hl.m.Prahy - odboru územního rozhodování, Pařížská 26, Praha 1.

Kejvalová
Ing. Jana Kejvalová
vedoucí odboru územního rozhodování
Magistrátu hl. m. Prahy



Příloha: 1 potvrzený situační výkres v měř. 1:1000
1 potvrzený situační výkres v měř. 1:500

Rozdělovník:

A. Navrhovatel: (na doručence)

- 1) DELVITA, a.s., Za panskou zahradou 1, 252 19 Rudná + příloha
- 2) IPROS, s.r.o., Bezová 1658, 147 00 Praha 4 + příloha

B. Účastníci řízení: (na doručence)

- 3) MČ Praha 10, Ing. Výrut + příloha
se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění
- 4) OÚ Praha 10 - odbor majetkoprávní, oddělení správy majetku
- 5) MHMP - odbor hospodářské politiky
- 6) TSK, Štefánikova 23, Praha 5
- 7) PKVT, Cihelná 4, Praha 1
- 8) [REDACTED]
- 9) [REDACTED]
- 10) [REDACTED]
- 11) [REDACTED]
- 12) [REDACTED]
- 13) [REDACTED]
- 14) [REDACTED]
- 15) [REDACTED]
- 16) East - West - Media, a.s. Liliová 4, Praha 1
- 17) Euro AWK, s.r.o., Vyšehradská 57, Praha 2

C. Ostatní: (doporučeně)

- 18) ÚRM, Hradčanské nám. 8, Praha 1 + příloha

D. MHMP :

- 19) OMI
- 20) OUR - evidence rozhodnutí + příloha
- 21) - východ + příloha
- 22) - úřední deska OUR
- 23) - spisovna + spis vč. dokumentace + příloha