

## Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se žádosti společnosti KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o., Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10, v zastoupení společnosti Loxia a.s., Perucká 26, 120 00 Praha 2, jehož předmětem je podnět č. 42/2018 na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) na pozemcích parc. č. 856/1, 3 a 857/1 o celkové výměře 17 284 m<sup>2</sup> v k.ú. Vršovice, který je ve vlastnictví žadatele, viz přílohu č. 1.

Dotčené pozemky se nacházejí mezi ulicemi Kodaňská, Kavkazská a Moldavská. Na pozemcích se v současné době nachází komplex obchodně-administrativních budov (4D Center) a ploch krytých i povrchových parkovišť. V těsném sousedství dotčených pozemků probíhá hranice městské památkové zóny.

Dle platného ÚP SÚ HMP se v okolí nachází převážně obytná zástavba ve funkční ploše OV – všeobecně obytné, dále plochy VV – veřejné vybavení, SMJ – smíšené městského jádra, TI – zařízení pro přenos informací nebo SV – všeobecně smíšené. Předmětné pozemky jsou pak součástí funkční plochy ZVO – zvláštní komplexy ostatní, viz přílohu č. 3.

Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) se pozemky nachází v zastavitelné stabilizované obytné lokalitě 101/Koh-i-noor s heterogenní strukturou zástavby, viz přílohu č. 4.

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) v dotčené lokalitě ulice Kodaňská ztrácí identitu, rozpadá se hrana zástavby a ulice sama je spíše utilitární komunikací. Zároveň zde byla narušena založená uliční síť mezi Kavkazskou a Novorossijskou, která by dotvořila sekundární systém ulic v superbloku Kodaňská – Bělocerkevská – 28. pluku a zajistila tak nutnou prostupnost území. Zobrazené řešení doplňuje uliční síť a na v současnosti problematickém místě vkládá lokální náměstí, které by naopak pomohlo nejen propojit ulice a vnést tak do nich život, ale také by mohlo přinést potenciál aktivního využití prostranství a parteru okolních budov a dokončit tak adekvátním způsobem ulici Kodaňskou. Toto řešení ovšem vyžaduje koordinaci s případnými novými stavebními vstupy do území. Výřez z hlavního výkresu GVP je přílohou č. 5.

Dle předložené žádosti je záměrem vlastníka na předmětných pozemcích realizovat výstavbu kompaktního městského obytného bloku s komerčními plochami v parteru, a tím navázat na stávající vršovické bloky. Ve vnitrobloku je počítáno s výstavbou mateřské školy s vlastní zahradou a veřejně přístupného parku s dětským hřištěm. Pěší průchod bude zajištěn ze všech přilehlých ulic, stejně jako vjezdy do podzemních garáží.

Kompletní podkladová urbanistická studie k podnětu č. 42/2018 na pořízení změny ÚP SÚ HMP je přílohou č. 6 tohoto materiálu.

**Předmětem navrhované změny ÚP je změna funkčního využití výše uvedených pozemků v k.ú. Vršovice z plochy ZVO – zvláštní komplexy ostatní na plochu SV – všeobecně smíšenou s kódem míry využití území K, který dle doloženého výpočtu odpovídá převládajícímu charakteru okolní vršovické zástavby.**

Podnětem č. 42/2018 se již zabýval Výbor pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči RHMP na svém 2. jednání dne 8. 1. 2019 a doporučil RHMP schválit podnět za podmínky dodržení výškové hladiny okolní zástavby.

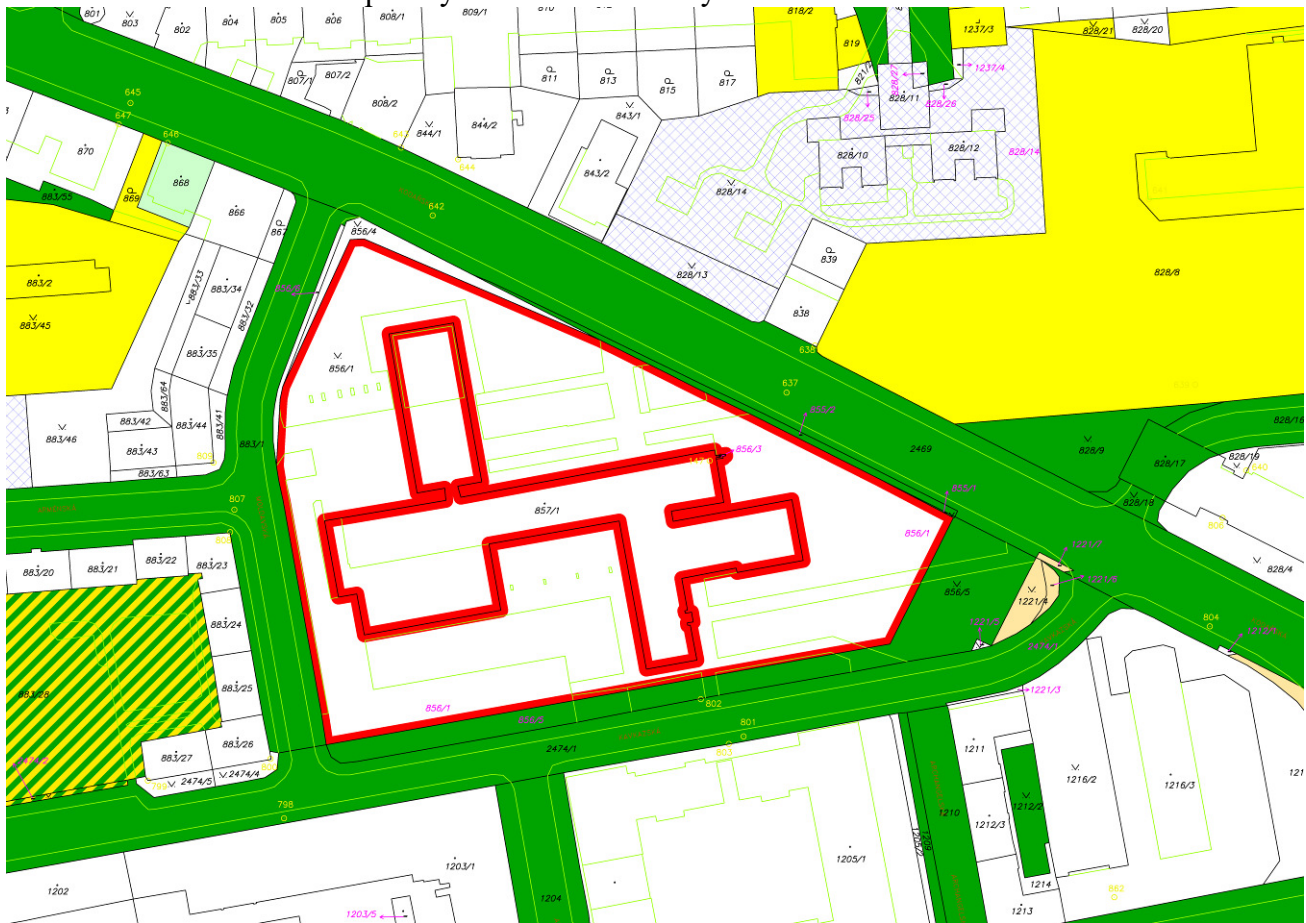
Navrženou změnu ÚP SÚ HMP z pohledu jejího vymezení nepovažujeme za koncepční. Avšak navržené objekty městského obytného bloku mají potenciál nahradit funkčně a esteticky zastaralou stavbu obchodně-administrativního centra a vhodným způsobem doplnit kompaktní strukturu vršovické zástavby. S ohledem vše výše uvedené a potenciál lokality s podnětem č. 42/2018 na změnu ÚP SÚ HMP na pozemcích parc. č. 856/1, 3 a 857/1 v k.ú. Vršovice souhlasíme za podmínky rozšíření vymezení podnětu č. 42/2018 na zbývající dílčí části předmětné funkční plochy ZVO.





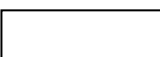

Komise územního rozvoje na svém 7. jednání dne 12. 6. 2019 projednala podnět č. 42/2018 na pořízení změny ÚP SÚ HMP v k.ú. Vršovice, pozemky parc. č. 856/1, 3 a 857/1 jako bod č. 5 a přijala stanovisko, viz přílohu č. 7:

**KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas s podnětem č. 42/2018 na pořízení změny ÚP SÚ HMP na pozemcích parc. č. 856/1, parc. č.856/ 3 a parc. č. 857/1 v k.ú. Vršovice za následujících podmínek:**

- 1. rozšíření vymezení podnětu č. 42/2018 na zbývající dílčí části předmětné funkční plochy ZVO,**
- 2. dodržení výškové hladiny okolní zástavby,**
- 3. dodržení Generelu veřejných prostranství MČ Praha 10.**

## Příloha č. 1 – katastrální mapa s vyznačením vlastnických vztahů

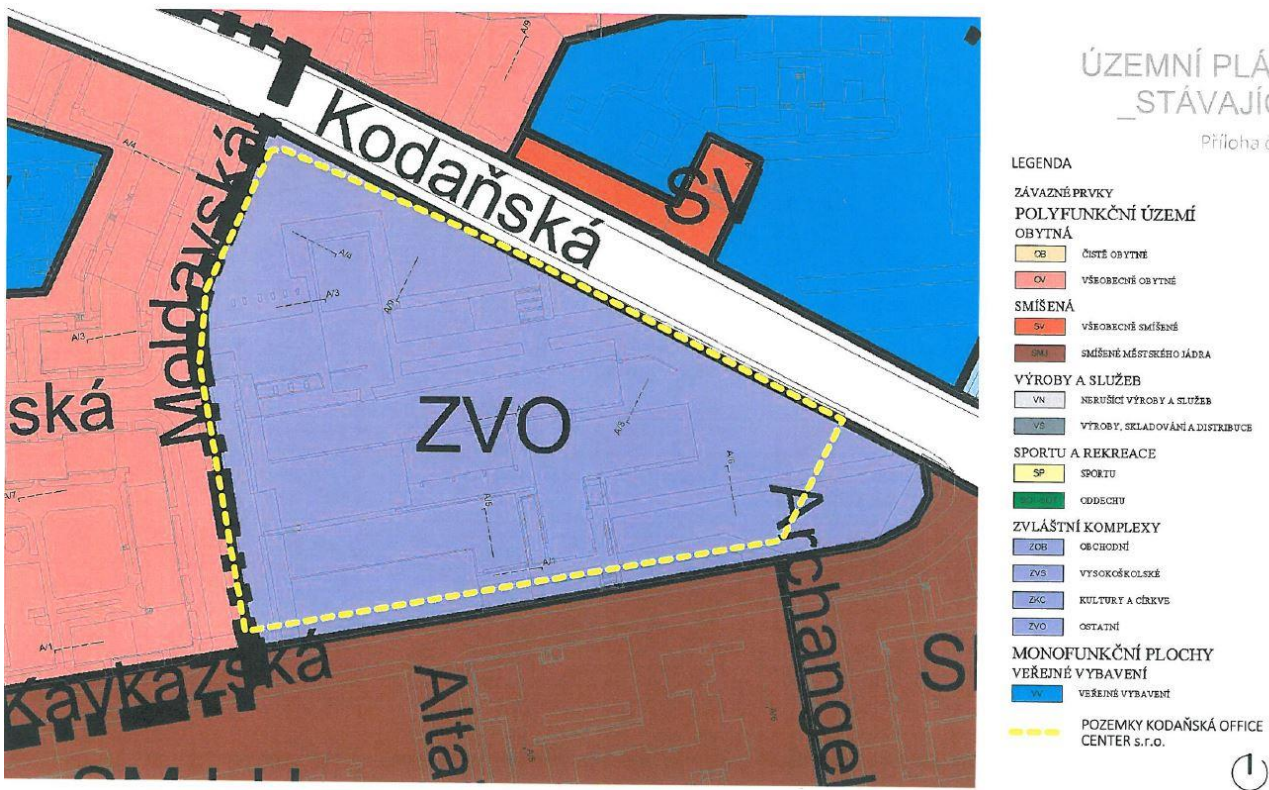


-  pozemky hl. m. Prahy
-  pozemky ve správě MČ Praha 10
-  pozemky MO ČR
-  pozemky ÚZSVM
-  soukromé pozemky
-  pozemky dotčené podnětem č. 42/2018 na pořízení změny ÚP SÚ HMP a ve vlastnictví žadatele

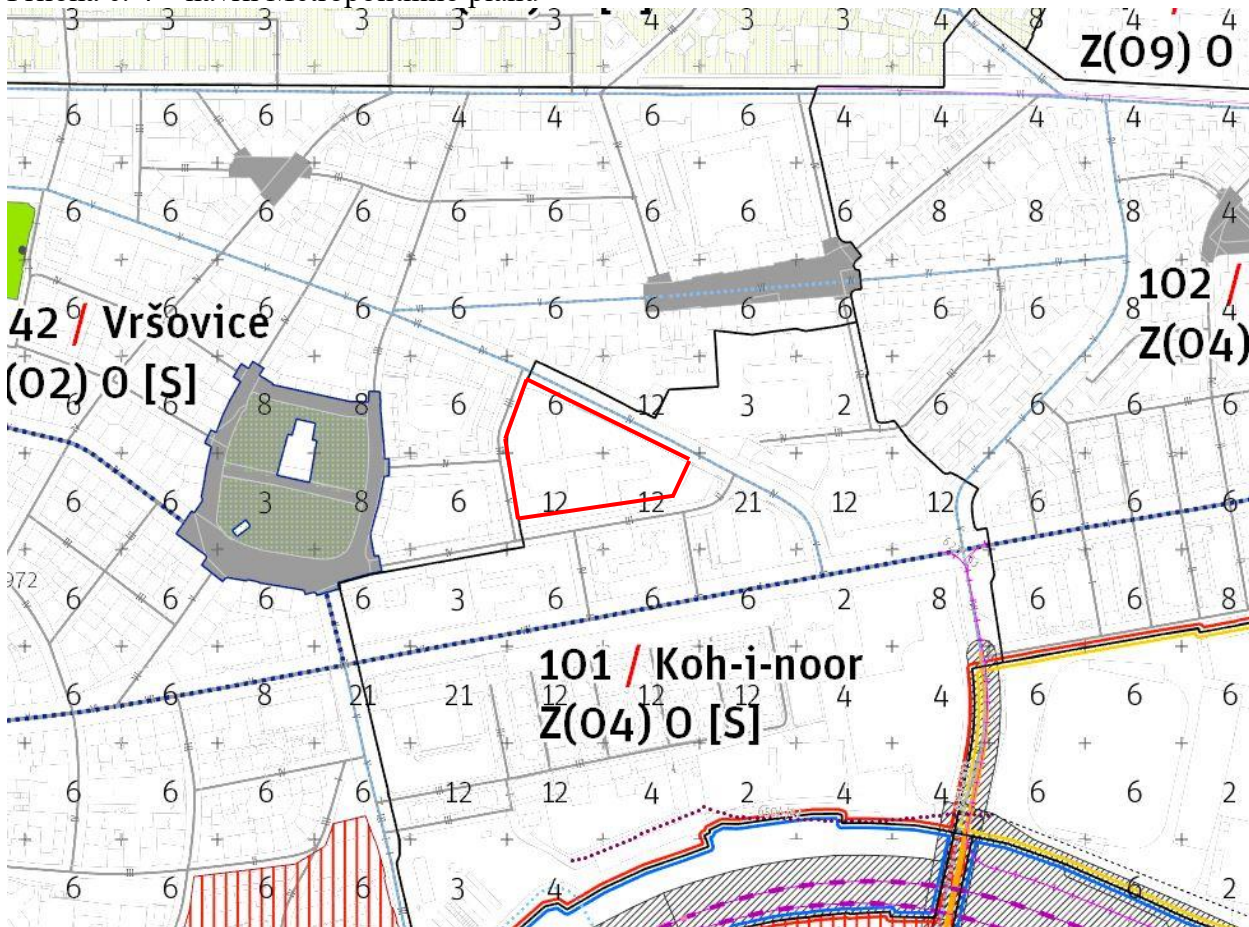
Příloha č. 2 – ortofotomapa



Příloha č. 3 – platný Územní plán sídelního útvaru HMP



Příloha č. 4 – návrh Metropolitního plánu



Příloha č. 5 – výřez z Generelu veřejných prostranství Prahy 10



Příloha č. 6 – kompletní znění podnětu na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru HMP



# SEZNAM VÝKRESŮ

- .1 TEXTOVÁ ČÁST
- .2 PLNÁ MOC
- .3 VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- .4 ŠIRŠÍ VZTAHY
- .5 ŠIRŠÍ VZTAHY
- .6 ORTOFOTO
- .7 ÚZEMNÍ PLÁN STÁVAJÍCÍ
- .8 ÚZEMNÍ PLÁN\_NÁVRH NA ZMĚNU
- .9 ÚZEMNÍ PLÁN\_KOEFICIENTY KPP
- .10 KATASTRÁLNÍ MAPA
- .11 SITUACE STÁVAJÍCÍ STAV
- .12 URBANISTICKÉ SCHEMA\_NÁROŽÍ ULIC KODAŇSKÁ X KAVKAZSKÁ\_varianta 1 (PREFEROVANÁ)
- .13 URBANISTICKÉ SCHEMA\_NÁROŽÍ ULIC KODAŇSKÁ X KAVKAZSKÁ\_varianta 2
- .14 SITUACE\_NÁVRH
- .15 SCHEMA\_PROSTUPNOST ÚZEMÍM
- .16 SCHEMA\_VEŘEJNÁ ZELEN\_VNITROBLOK
- .17 SCHEMA\_FUNKČNÍ NAPLNĚNÍ OBJEKTU
- .18 ODSUTPOVÉ VZDÁLENOSTI\_RÉŽY
- .19 CELKOVÁ PERSPEKTIVA
- .20 PERSPEKTIVA od severu
- .21 PERSPEKTIVA od jihu
- .22 PERSPEKTIVA od východu
- .23 PERSPEKTIVA od západu

# TEXTOVÁ ČÁST

Tato studie byla vypracována za účelem prokázání možnosti vhodnějšího využití území nacházejícího se v Praze 10, Vršovických.

Řešené území je vymezeno ulicemi Kodaňská, Kavkazská a Moldavská a nachází se v přímé návaznosti na kompaktní zástavbu vršovických bloků z konce 19. století. V současné době zde stojí esteticky a morálně již zastaralá zástavba v podobě komplexu tří vzájemně propojených budov obchodně-administrativního centra 4D Center obklopeného plochami krytých i nekrytých parkovišť.

Tyto objekty nerespektují urbanismus Vršovic nejen svým umístěním na pozemku, tvarem a výškou hmot, nýbrž i funkcí. Objekty nenavazují na blokovou zástavbu Vršovic a okolní budovy výrazně převyšují. Zároveň nerespektují uliční a stavební čáru. Funkce obchodně-administrativního centra v této lokalitě již neodpovídá soudobým potřebám.

Hlavní myšlenkou této studie je využít nově tyto pozemky pro výstavbu kompaktního obytného městského bloku s několika komerčními plochami v parteru a tím navázat na již zmiňované vršovické bloky. Uprostřed vnitrobloku je počítáno s dvoupatrovou mateřskou školou se čtyřmi třídami s vlastní zahradou a také s veřejně přístupným parkem s dětským hřištěm. Blok je navržen tak, že prostupnost územím pro veřejnost bude zajištěna pěšími průchody ze všech světových stran. Parkování na povrchu bude výrazně zredukováno, jelikož bude umístěno v suterénech nově navržených budov. Vnitroblok bude bohatě osázen zeleň a ponechán jako veřejně přístupný.

AKCE / Project

**OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ**  
STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

OSMIVÝŠERÝ ÚČINNÝ ÚPRAVY

TEXTOVÁ ČÁST

LOKALITA / Loc

2-4-5-2-018

ÚLOŽIŠTĚNÍ / Depository

1

KLIENT / Client

**KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.**  
Kodaňská 1411/46, Vršovany, 10100 Praha 10



STAVITEL / Architect

**KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.**  
Kodaňská 1411/46, Vršovany, 10100 Praha 10

PLNÁ MOC

PLNÁ MOC

Společnost KODANŠKÁ OFFICE CENTER s.r.o., se sídlem Kodanšská 1441/46, Vršovce, 101 00 Praha 10, IČ: 28446747, zastoupená p. Yarošem Roněrem a p. Mgr. Lukášem Nohejlem, jednatele (dále jen "Společnost")

uděluje tímto PLNOU MOC společnosti Loxia a.s., se sídlem Perucká 227/426, 120 00 Praha 2, IČ: 64 84 85 18

k jednání a zastupování Společnosti ve všech věcech, před jakýmkoli orgány státní správy nebo místní samosprávy, vyjadřících se nebo souvisejících se zaměrem "Palác Kodanšská" řešeném na pozemcích dle LV č. 3884, v k.ú. Vršovce v Praze 10 (dále jen "Záměrem").

- (i) s obstaráním podkladů, dokladů a průzkumů jako např. projektové dokumentace stávajícího stavu (např. z archivu státního úřadu), geodetického zaměření, inženýrských sítí, atd. (dále jen "Podklady") a s projednáním změny územního plánu SU hl. m. Prahy v rámci předmětné funkční plochy „ZVO“ (dále jen "Změna")

Oprávnění dle této plné moci zahrnuje zejména oprávnění obstarávat podklady a podávat jménem Společnosti jakékoli návrhy, podání nebo vyjádření v souvislosti se Změnou, včetně návrhů a mimořádných opravných prostředků proti rozhodnutím vydaným v rámci uvedených řízení) a doplnění nebo vzati zpět takových návrhů, podání nebo vyjádření.

Loxia a.s. je oprávněna zmocnit třetí osoby v rozsahu výše uvedeném.

KODANŠKÁ OFFICE CENTER, s.r.o.  
KODANŠKÁ 1441/46  
101 00 PRAHA 10 - VRŠOVCE  
IČ: 28446747, DIČ: CZ28446747



V Praze ..... 19.12.2019



Přijímám zmocnění:

AKCE/Projekt: **OBYTNÝ BLOK KODANŠKÁ**  
STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU  
OSMIVÝŠKÝ/ČOVNA/18/04/18

LOXIA a.s. - IČ: 64 84 85 18  
Perucká 227/426, 120 00 Praha 2

24.5.2018  
010.VRŠOVCE/020000/010

2

LOXIA a.s. - IČ: 64 84 85 18  
Perucká 227/426, 120 00 Praha 2

KODANŠKÁ OFFICE CENTER s.r.o.  
KODANŠKÁ 1441/46, VRŠOVCE, 10100 PRAHA 10

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	3884
Katastrální území:	Višňovice (732253)
Zobrazení v mapě	
Vlastníci, jiní oprávnění	
Vlastník: právo KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o., Kodaňská 1441/46, Višňovice, 10100 Praha 10	Podíl

## Pozemky

Parcelní číslo	
<u>854/1</u>	
<u>864/1</u>	
<u>877/1</u> - součástí pozemku je stavba	

## Stavby

Na LV nejsou zapísány žádné stavby.

## Jednotky

Na LV nejsou zapísány žádné jednotky.

## Práva stavby

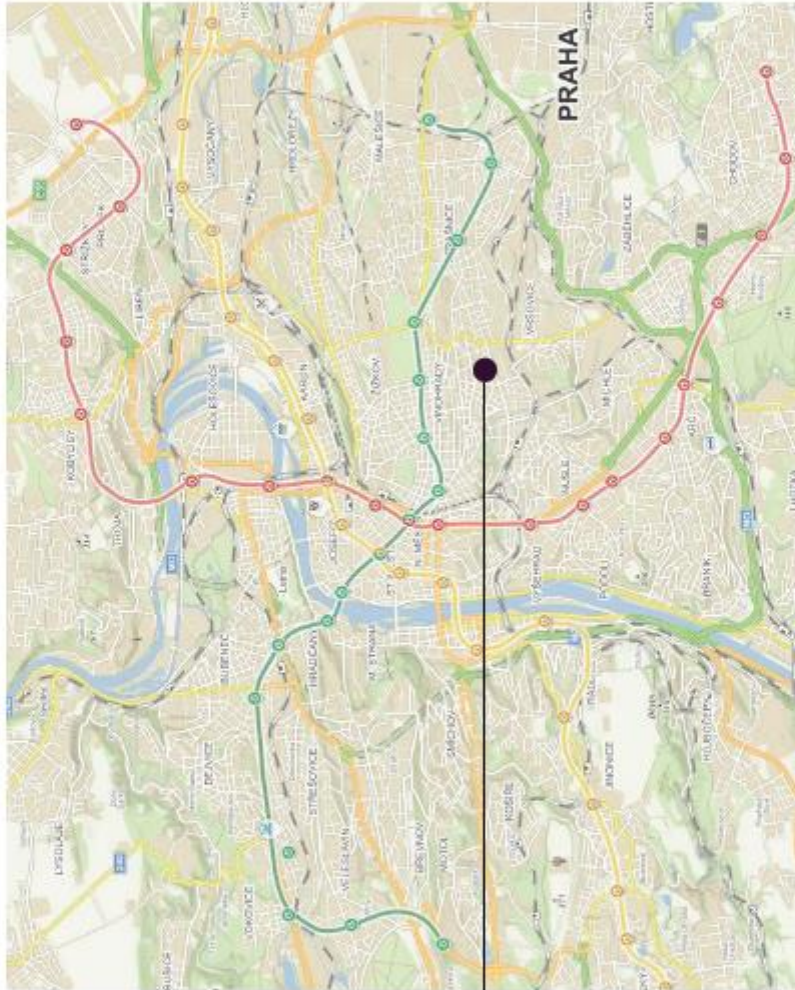
Na LV nejsou zapísána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správa katastru nemovitostí ČR vykonává katastrální úřad pro hlášení majetku. Zpráva Katastrální úřadu Praha 10.

Zobrazení údajů mají informační charakter. Platnost k 15.12.2017 12:00:00.

Verze aplikace S.S. 1 bud 00

# ŠIRŠÍ VZTAHY



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ  
PRAHA 10  
VRŠOVICE



AKCE / PROJECT

## OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

OSNOVA / CONCEPT OF ORGANIZATION

ŠIRŠÍ VZTAHY

DATA / DATE

2.4.5. 2018

0100 VZTAHY / ORGANIZATION

A

KLIENT / CLIENT

LOKÁLNÍ ÚŘAD MĚSTSKÝ ÚŘAD  
Praha 10, Opatovská 11, 150 00 Praha 3  
Tel: +420 226 88 88 | E-mail: info@omk.cz  
www.omk.cz  
Územní studie je vypracována v souladu s platnými právními předpisy a normami.  
Územní studie je vypracována v souladu s platnými právními předpisy a normami.



PROJEKTANT / ARCHITECT

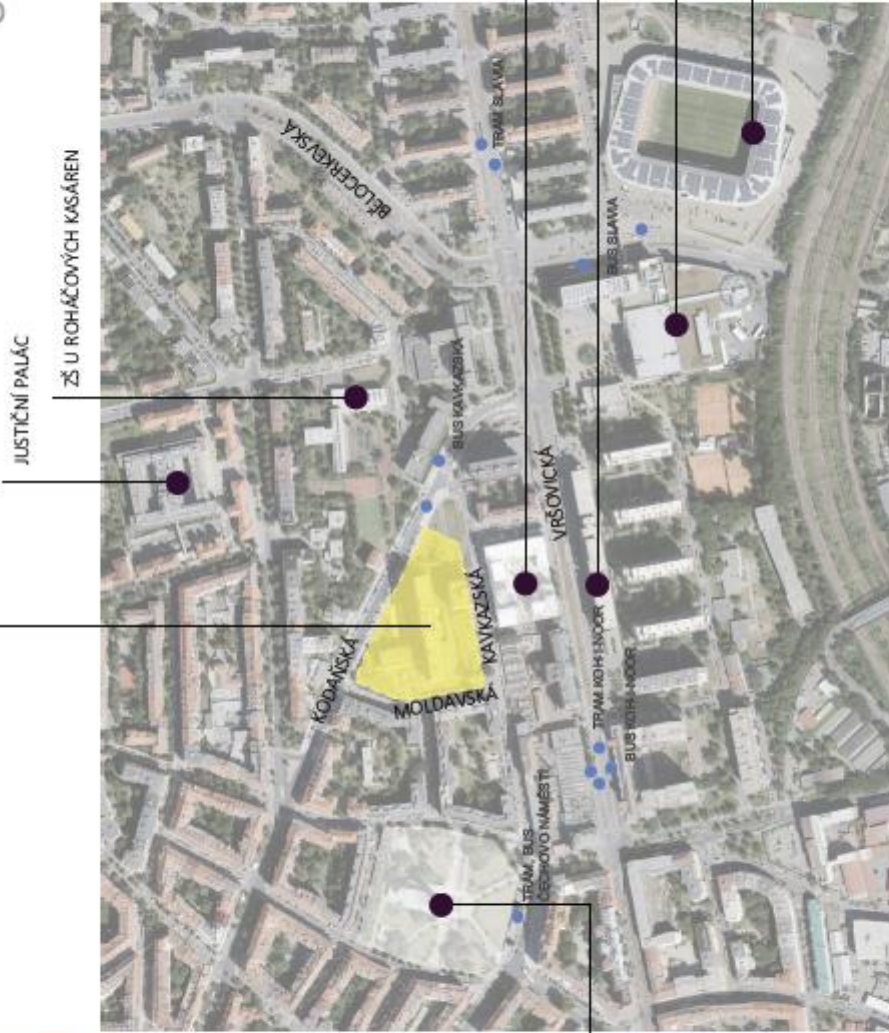
KODANĚKÁ OFFICE CENTER s.r.o.  
Kodaňská 1441/46, Vyšehrad, 10200 Praha 30

# ŠIRŠÍ VZTAHY 2

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - NYNÍ 4D CENTER - OBCHODNĚ-ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM



NÁMĚSTÍ SVATOPLUKA ČECHA S KOSTELEM SV. VÁCLAVA



JUSTIČNÍ PALÁČ

ZŠ U ROHÁČOVÝCH KASÁREN



BYTOVÁ ZÁSTAVBA 4BLOK

ÚŘAD MČ PRAHA 10, ÚŘAD PRÁCE

NÁKUPNÍ CENTRUM EDEN

EDEN ARÉNA



## OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ

STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBCHODNĚ-ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM  
ŠIRŠÍ VZTAHY 2

STAVBA JEDNÉ  
24.5.2018

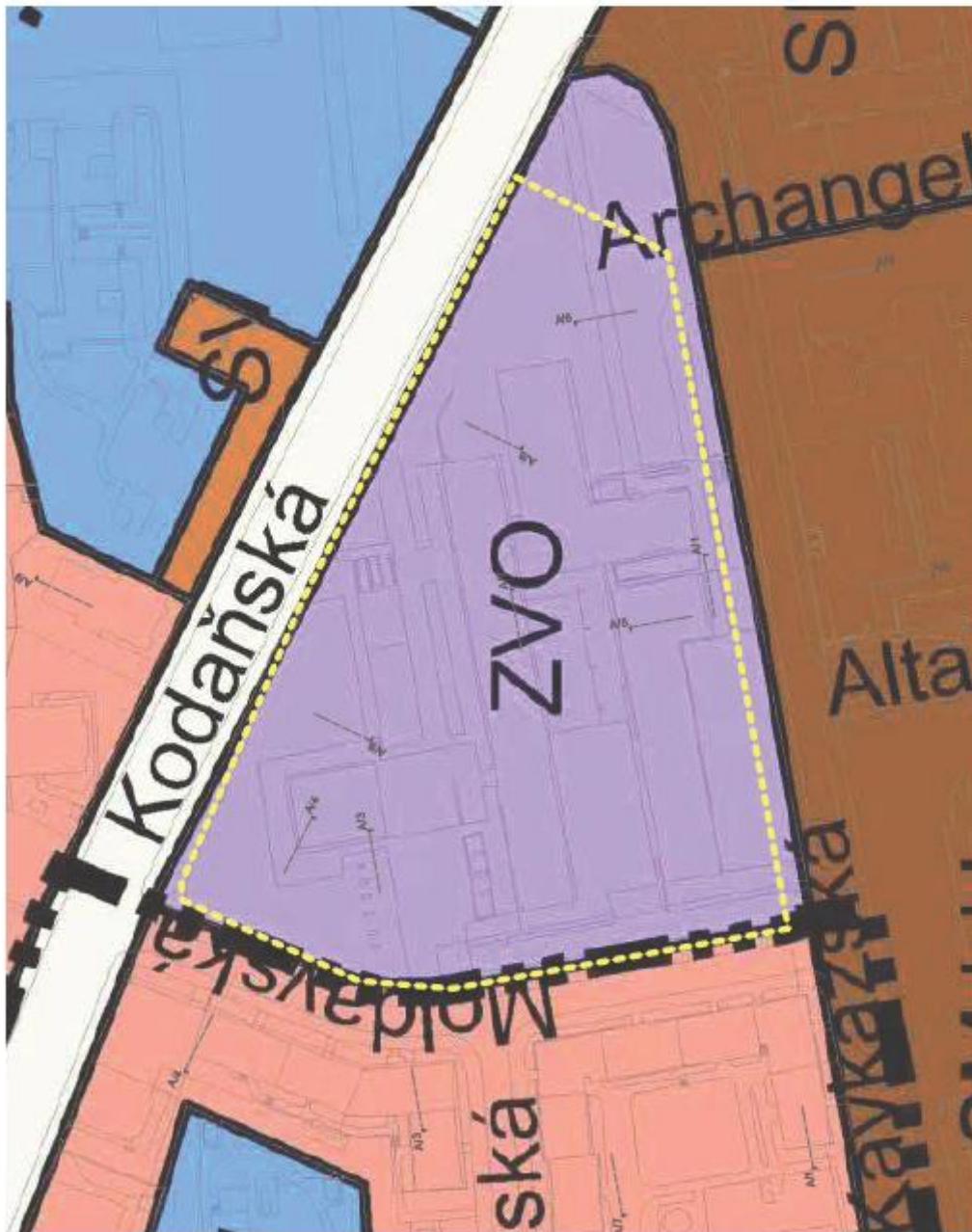
STAVBA JEDNÉ  
KODAŇSKÁ OFICE CENTER LÚČ  
KODAŇSKÁ 141/46, PRAHA 10, 102 00 PRAHA 10



STAVBA JEDNÉ  
KODAŇSKÁ OFICE CENTER LÚČ  
KODAŇSKÁ 141/46, PRAHA 10, 102 00 PRAHA 10  
TEL: +420 220 88 88 1 | FAX: +420 220 88 88 2  
WWW.KODANSKAOFICECENTERLUC.CZ  
STAVBA JEDNÉ  
KODAŇSKÁ OFICE CENTER LÚČ  
KODAŇSKÁ 141/46, PRAHA 10, 102 00 PRAHA 10  
TEL: +420 220 88 88 1 | FAX: +420 220 88 88 2  
WWW.KODANSKAOFICECENTERLUC.CZ

STAVBA JEDNÉ  
24.5.2018





# ÚZEMNÍ PLÁN \_STÁVAJÍCÍ

## LEGENDA

- ZAVAZNÉ PRVKY
- POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ
- OBYTNÁ
  - OB (občanská)
  - OV (občanská)
- SMIŠENÁ
  - SV (občanská)
  - SM (občanská)
- VÝROBY A SLUŽEB
  - VH (občanská)
  - VS (občanská)
- VÝROBY, JELADOVÁNÍ A DISTRIBUCE
- SPORTU A REKREACE
  - SP (občanská)
  - SR (občanská)
- ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY
  - ZOO (občanská)
  - ZNS (občanská)
  - ZAC (občanská)
  - ZVO (občanská)
- POZEMKY KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

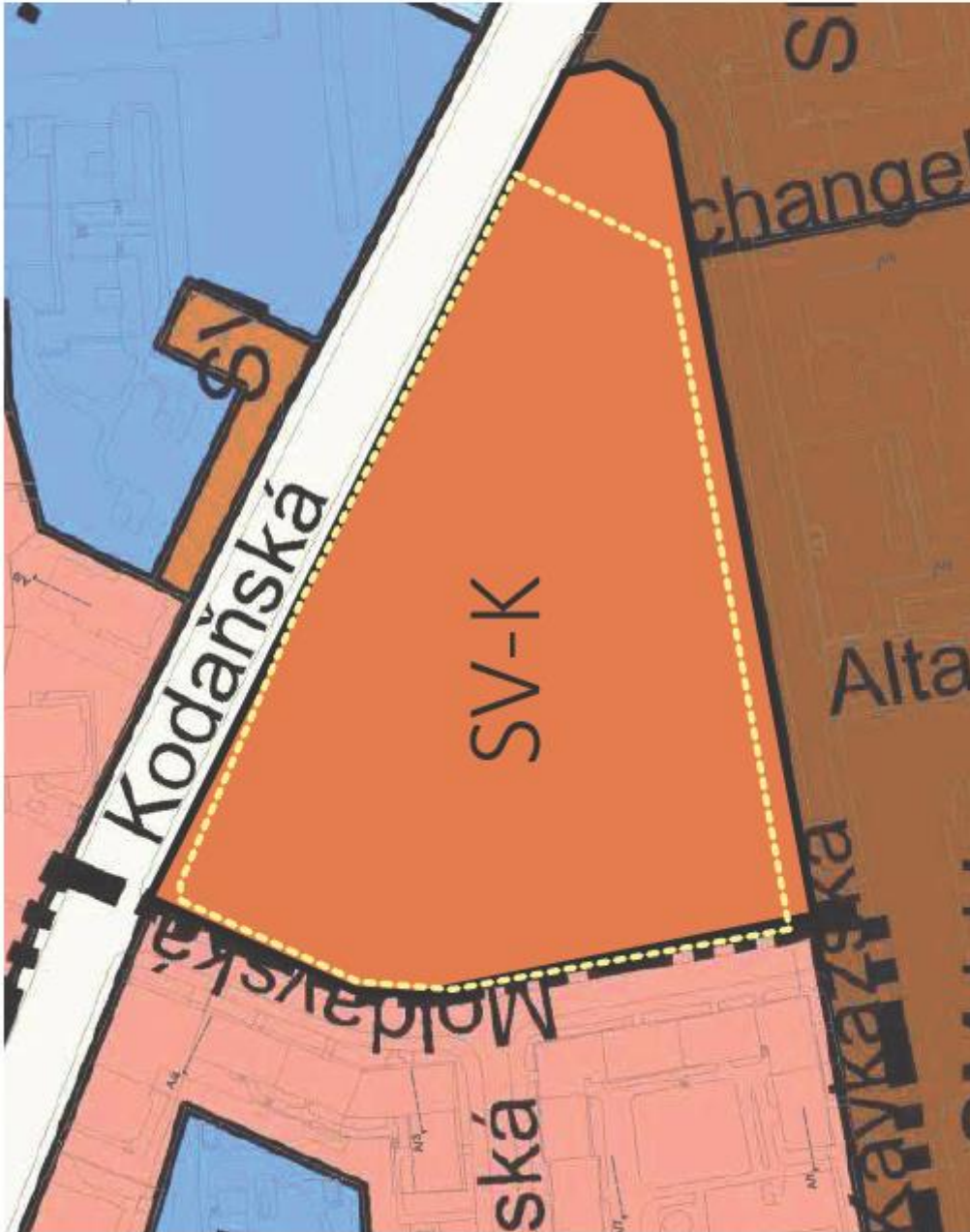


MÚKOVSKÝ PRŮBĚH  
 2.4.5. 2.0.18  
 ÚZEMNÍ PLÁN  
 7

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.  
 Kodaňská 1411/46, Vídeň, 10100 Praha 10

ÚZEMNÍ PLÁN  
 ÚZEMNÍ PLÁN

# ÚZEMNÍ PLÁN \_NÁVRH NA ZMĚNU



## LEGENDA

- ZÁVAZNÉ PRVKY**  
**POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ**  
**OBYTNÁ**
- OB (orange square) ČÁSTĚ OBYTNÉ
  - OV (red square) VYVOLEBNĚ OBYTNÉ
- SMÍŠENÁ**
- SV (dark orange square) VYVOLEBNĚ SMÍŠENÁ
  - SVK (brown square) SMÍŠENÁ MĚSTSKÉHO JADRA
- VÝROBY A SLUŽEB**
- VN (grey square) NEPROFESNÍ VÝROBY A SLUŽEB
  - VS (dark blue square) VYVOLEBNĚ VÝROBY A SLUŽEB
- SPORTU A REKREACE**
- SP (yellow square) SPORTU
  - SO (green square) OČEKČNÍ
- ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY**
- ZK (purple square) OBLASTNÍ
  - ZS (dark purple square) VYVOLEBNĚ OBLASTNÍ
  - ZM (blue square) EDUKAČNÍ A OBLASTNÍ
  - ZO (dark blue square) OSTATNÍ
- POZEMKY KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.**



**PROJEKTANT**  
**OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ**  
 STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU  
 ÚZEMNÍ PLÁN \_NÁVRH NA ZMĚNU

**OBJEM / DĚL**  
 2.4.5. 2018

**ALTERNATIVY**  
 1. ALTERNATIVA  
 2. ALTERNATIVA  
 3. ALTERNATIVA

**PROJEKTANT**  
 KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.  
 KODAŇSKÁ 1447/46, VYSOČAN, 30 000 PRAHA 30

**PROJEKTANT**  
 KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.  
 KODAŇSKÁ 1447/46, VYSOČAN, 30 000 PRAHA 30

**PROJEKTANT**  
 KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.  
 KODAŇSKÁ 1447/46, VYSOČAN, 30 000 PRAHA 30





**BYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ**  
STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU  
KATASTRÁLNÍ MAPA

03.05.2018  
24.5.2018

POZEMKY KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.  
Kodaňská 1441/4/6, Vršovice, 10100 Praha 10

03.05.2018  
24.5.2018

POZEMKY KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.  
Kodaňská 1441/4/6, Vršovice, 10100 Praha 10

SITUACE  
\_STÁVAJÍCÍ STAV



- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- POČET NP JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ
- POZEMKY KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.



MAZ/Engina  
**OBYTŇNÝ BLOK KODAŇSKÁ**  
 STUDIE PRO ZMĚNU UZEMNÍHO PLÁNU  
 OBDOBÍ VEŘEJNÉHO VYŠETŘENÍ  
 SITUACE \_STÁVAJÍCÍ STAV  
 .11

DOKUMENTACE  
 24.5.2018  
 DOKUMENTACE  
 DOKUMENTACE

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.  
 Kodaňská 1441/46, Víškovce, 30100 Praha 30

KODIA  
 KODIA

KODIA  
 KODIA

URBANISTICKÉ SCHÉMA  
\_NÁROŽÍ ULIC  
KODAŇSKÁ X KAVKAZSKÁ  
\_varianta 1  
(PREFEROVANÁ)



PROSTOR KOMORNÍHO MĚŘITKA  
TVOŘÍCÍ VEŘEJNÝ PŘEDPROSTOR  
NAROŽNÍMU DOMU, MČZLNOSTI  
VYUŽITÍ: ZAHRADKY PRO  
RESTAURACE/ KAVÁRNY V PARTERU,  
MÍSTO PRO MĚSTSKOU ZELEN 5  
DROBNÝM POSEZENÍM



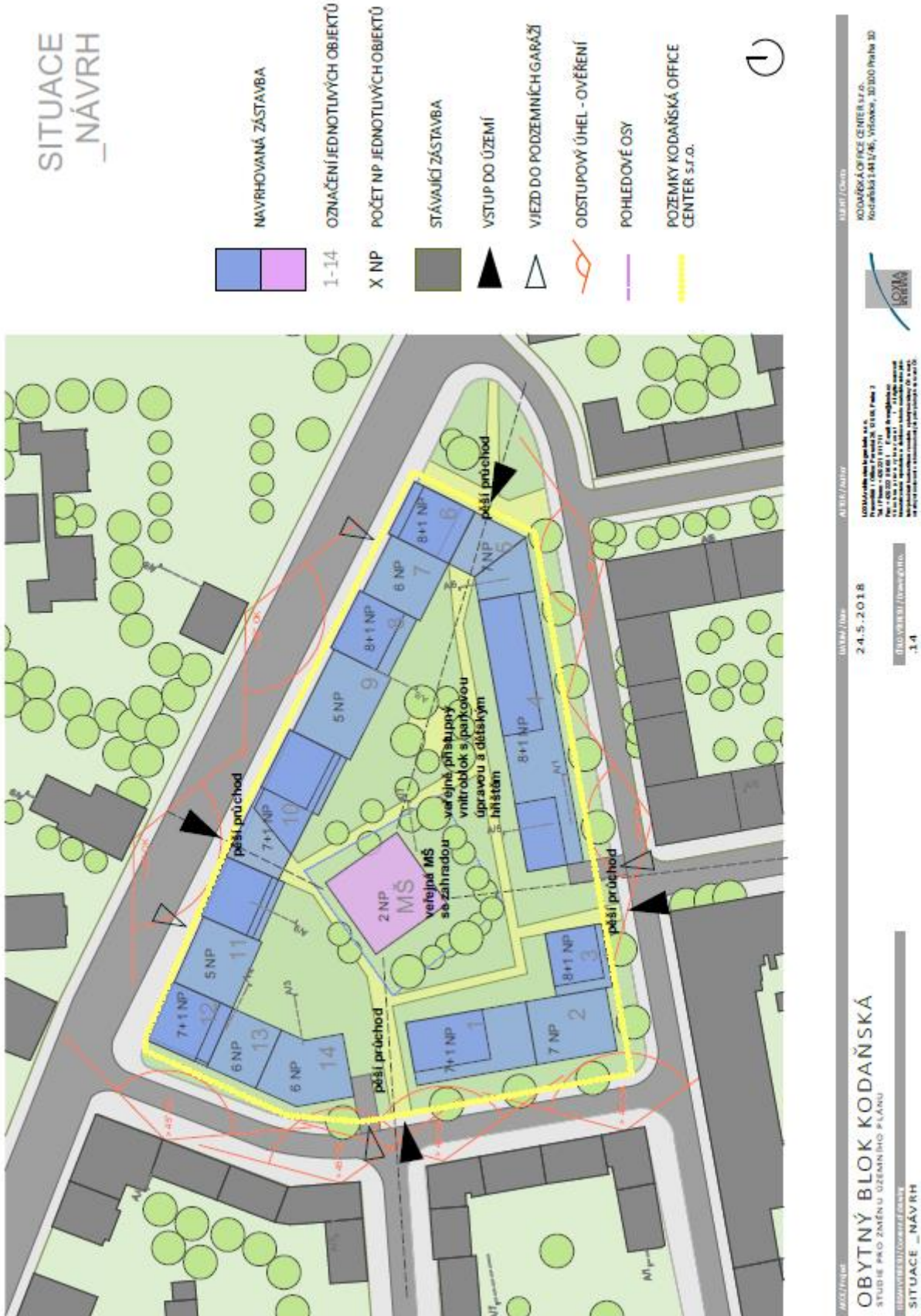
AKCE / Projekt: **OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ**  
STUDIE PRO ZMĚNU UŽEVNĚNÍHO PLÁNU

AKCE / Objekt: **URBANISTICKÉ SCHÉMA \_NÁROŽÍ ULIC KODAŇSKÁ X KAVKAZSKÁ \_varianta 1**  
JEDNOLISTOVÁ VERZE

AKCE / Datum: **2.4.5.2018**  
OBJEM: 1 strana, Formát: A4, Účel: P. 2  
Měřítko: 1:500, 1:1000, 1:1500  
Měřítko: 1:500, 1:1000, 1:1500  
Měřítko: 1:500, 1:1000, 1:1500  
Měřítko: 1:500, 1:1000, 1:1500

AKCE / Datum: **2018/05/01**  
KODAŇSKÁ OFICE CENTER s.r.o.  
KODAŇSKÁ 141/46, VYSOKÁ, 10100 Praha 10





SITUACE  
\_NÁVRH

- NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA
- 1-14 OZNAČENÍ JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ
- X NP POČET NP JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- VSTUP DO ÚZEMÍ
- VJEZD DO PODZEMNÍCH GARÁŽÍ
- ODSUPOVÝ ÚHEL - OVĚŘENÍ
- POHLEDOVÉ OSY
- POZEMKY KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

MOŠTÝP/04  
**OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ**  
 STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU  
 (URBÁNNÍ KONCEPT)  
 SITUACE \_NÁVRH

24.5.2018

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.  
 Kodaňská 1481/46, VÍŠŤOVKA, 30 000 PRAHA 30

# SCHÉMA \_PROSTUPNOST UZEMÍM



AKCE / FASE: BYDĚNÍ / ŽITÍ

BYDĚNÍ / ŽITÍ

24.5.2018

0301938 01 / 70 mm x 90 mm

1:5

OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ  
STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU  
OSMIVŘEŠTĚNÍ OBCE

SCHÉMA  
\_PROSTUPNOST UZEMÍM

ADMARCO ARCHITECTURA s.r.o.  
Prvního číslu Prahy 28, 110 00 Praha 2  
IČO: 252 889 11 | E-mail: info@admeco.cz  
Městská síň č. 101, 110 00 Praha 2  
www.admeco.cz | telefon: +420 224 000 000  
Mapy a plány: www.admeco.cz | telefon: +420 224 000 000

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.  
Kodaňská 1-441/46, Vítkovice, 80 300 Praha 8

# SCHÉMA \_VĚREJNÁ ZELEŇ VNITROBLOK



AKOZ/Prague

**OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ**  
STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBDOBÍ VEŘEJNÉHO ZÁJMU

**SCHÉMA**

1:5

24.5.2018

AKOZ/Prague

KLIENT/OWNER

KODAŇSKÁ OTICE ČERVENÝ Z.Č.O.  
KODAŇSKÁ 141/46, PŘÍROK, 20300 Praha 10

LOVKA  
PRÁHA

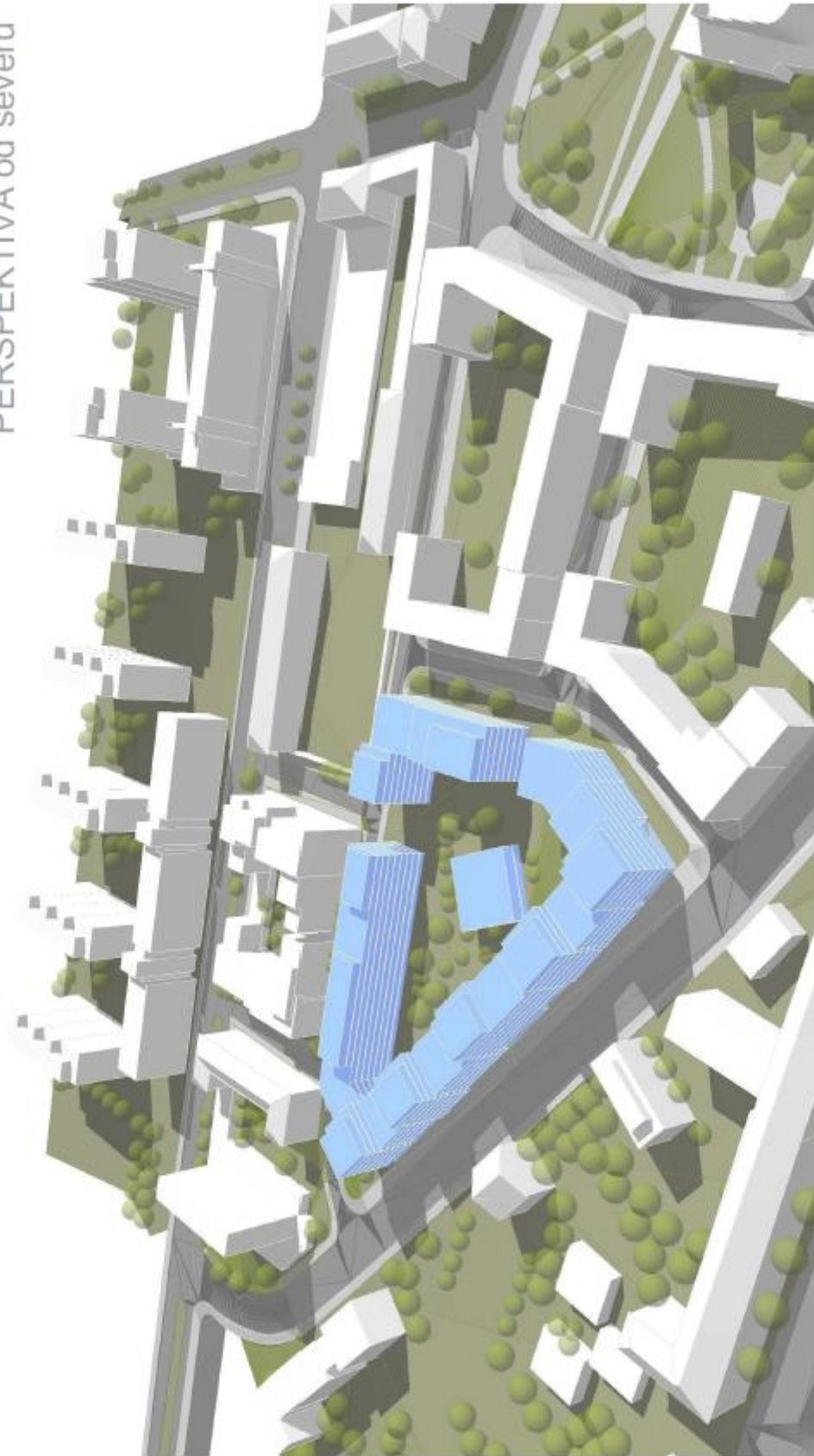
LOVKA PRÁHA, s.r.o.  
KOTVAŘSKÁ 10, PRAHA 10  
IČO: 252 28 881 | DIČ: CZ252 28 881  
TEL: +420 224 111 111 | FAX: +420 224 111 112  
WWW.LOVKA.PRAHA.CZ  
PROJEKTANT: MGR. JIŘÍ KALVODA, MGR. JIŘÍ KALVODA  
PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ: MGR. JIŘÍ KALVODA, MGR. JIŘÍ KALVODA  
PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ: MGR. JIŘÍ KALVODA, MGR. JIŘÍ KALVODA







PERSPEKTIVA od severu



ARCHITEKT

**OBYTNÝ BLOK KODAŇSKÁ**

STUDIE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

DEMOLIČNÍ ZOBRAZENÍ

PERSPEKTIVA od severu

OBJEM / m<sup>3</sup>

24,5 · 2018

OBJEMOVÝ PRŮŘEZ

-20

ADRESA / místo

KODAŇSKÁ PRAHA 6, s.r.o.

Prvního / Odbor Územního plánování

170 002 0001 / 17011

Prvního / Odbor Územního plánování

Prvního / Odbor Územního plánování

Prvního / Odbor Územního plánování

Prvního / Odbor Územního plánování

Prvního / Odbor Územního plánování

OBJEM / m<sup>3</sup>

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

Kodaňská 1443/46, Vrsovice, 10200 Praha 10









Příloha č. 7 – stanovisko k bodu č. 5 ze 7. KÚR dne 12. 6. 2019

**Stanovisko Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)**

k bodu č. 5 programu 7. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 12. 6. 2019:

**Podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP v k.ú. Vršovice, pozemky parc. č. 856/1, 3  
a 857/1**

**KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas s podnětem č. 42/2018 na pořízení změny  
ÚP SÚ HMP na pozemcích parc. č. 856/1, parc. č.856/ 3 a parc. č. 857/1 v k.ú. Vršovice  
za následujících podmínek:**

- 1. Rozšíření vymezení podnětu č. 42/2018 na zbývající dílčí části předmětné  
funkční plochy ZVO.**
- 2. Dodržení výškové hladiny okolní zástavby**
- 3. Dodržení Generelu veřejných prostranství MČ Praha 10.**

Stanovisko bylo přijato počtem „5“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek  
předseda  
Komise územního rozvoje RMČ P10

Příloha č. 8 – dopis s vyjádřením MČ Praha 10 pro ÚZR MHMP



**Městská  
část  
Praha 10**

**Úřad městské části Praha 10**

Odbor životního prostředí,  
dopravy a rozvoje

Váš dopis zn.: -

Naše značka: P10-068167/2019

Vyřizuje linka: Ing. arch. Zákostelný/580

V Praze dne:

**Ing. Martin Čemus**

Ředitel odboru územního rozvoje  
Magistrát hl. m. Prahy

Jungmannova 35

110 00 Praha 1 – Nové město

**Věc: Vyjádření MČ Praha 10 k podnětu č. 42/2018 na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru HMP v k.ú. Vršovice, pozemky parc. č. 856/1, 3 a 857/1**

Vážený pane řediteli,

Rada městské části Praha 10 projednala na své 12. schůzi dne 25. 6. 2019 podnět č. 42/2018 na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy v k.ú. Vršovice, pozemky parc. č. 856/1, 3 a 857/1, jejichž vlastníkem je společnost KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o., Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10, v zastoupení společnosti Loxia a.s., Perucká 26, 120 00 Praha 2.

Na základě pověření Radou městské části Praha 10 Vám sdělujeme následující.

**Městská část Praha 10 souhlasí s podnětem č. 42/2018 na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru HMP v k.ú. Vršovice, pozemky parc. č. 828/7, 17 a 19, za následujících podmínek:**

1. rozšíření vymezení podnětu č. 42/2018 na zbývající dílčí části předmětné funkční plochy ZVO,
2. dodržení výškové hladiny okolní zástavby,
3. dodržení Generelu veřejných prostranství MČ Praha 10.

S pozdravem

**Bc. Martin Pecánek**

vedoucí odboru životního prostředí,  
dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10

Na vědomí:

- Loxia a.s., Perucká 26, 120 00 Praha 2

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení:

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30

tel.: +420 267 093 580

fax: +420 272 739 587

e-mail: posta@praha10.cz

www.praha10.cz