



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ÚZEMNÍHO ROZHODOVÁNÍ

Adresát dle rozdělovníku



Č.j.: MHMP/133182/02/OUR/SZ/W
Vyřizuje: Ing. arch. Škopová *JS*
Telefon: 236004791

V Praze: 13-08-2002

ROZHODNUTÍ
O UMÍSTĚNÍ STAVBY
A POVOLENÍ VÝJIMKY ZE STAVEBNÍ UZÁVĚRY

Navrhovatel Lordship Estates spol. s r. o., Týnská 21, Praha 1 (IČO: 61251747), zastoupený Studio A. J. T. Praha spol. s r. o., Na Dračkách 852/15, Praha 6 (IČO: 26506483), podal dne 20. 12. 2002 návrh na vydání rozhodnutí o umístění stavby

„Administrativní budova Letenské sady“ v Praze 7 - Bubenci

a povolení výjimky ze stavební uzávěry.

Magistrát hl.m. Prahy - odbor územního rozhodování, příslušný podle § 117 odst.1 písm. c) zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění změn a doplňků, a zák. č.131/2000 Sb., o hl.m. Praze, ve znění změn a doplňků, posoudil návrh podle § 37 stav. zák. a na základě tohoto posouzení vydává podle § 39 stav. zák. a § 4 vyhl. č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, toto

rozhodnutí:

Na pozemcích č. parc. 185/3, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 2007, 2037, 2171, 2043 k. ú. Bubeneč při ulicích Milady Horákové, U Vorlíků v Praze 6 a v Praze 7 se umísťuje stavba **administrativního objektu včetně podzemních garáží, inženýrských sítí, trafostanice a parkoviště**, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000 a koordinační situace v měřítku 1:1000), kterou v souladu s ustanovením § 4 odst. 3 vyhlášky č. 132/1998 Sb. obdrží navrhovatel a příslušný úřad městské části, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Současně se podle § 41 odst. 3 stav. zák. v souladu s podmínkou č. 5 rozhodnutí MHMP OÚR o stavební uzávěře č. j. 123033/97 ze dne 23. 4. 1997 povoluje výjimka z cit. rozhodnutí.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Stavba administrativního objektu, které bude předcházet demolice stávajících, stavebně znehodnocených vil č.p. 179, 185 a 260 (není součástí tohoto ÚR), bude situována západně od křižovatky ulic Milady Horákové, U Vorlíků. Bude sestávat z těchto stavebních objektů:
 - administrativní objekt včetně podzemních garáží
 - přeložka sloupu veřejného osvětlení
 - přípojky inženýrských sítí - vodovodu, kanalizace, plynovodu, elektro včetně trafostanice
 - vjezdová rampa, parkoviště.
- 2) Administrativní objekt bude mít půdorys ve tvaru písmene T s hlavním jižním křídlem ve směru V-Z a severním křídlem kolmým a bude umístěn v již založené stavební čáře ulice Milady Horákové. Západní strana jeho jižního křídla bude vzdálena min. 34,50 m od východní nosné zdi vily č. p. 229, situované na pozemku č. parc. 680. Délka jižního křídla ve směru východ - západ bude max. 55,50 m, jeho šířka ve směru sever - jih bude 15 m. Severní křídlo bude mít půdorysné rozměry 15 x 15 m a vůči jižnímu křídlu bude umístěno přibližně symetricky. Podzemní část stavby lichoběžníkového půdorysu bude přesahovat obrys nadzemní části stavby tak, že zhruba naváže na stavební čáru při ulici Milady Horákové, její západní strana bude mít délku cca 26 m, východní strana cca 33 m.
- 3) Celý objekt bude obsahovat tři podzemní podlaží, max. šest plných nadzemních podlaží a sedmé nadzemní podlaží, jehož obě křídla budou v příčném směru výrazně ustoupená. První nadzemní podlaží bude v úrovni 223,50 m n. m. (výškový systém Balt p. v.). Hlavní římsa šestého nadzemního podlaží bude od úrovně prvního podlaží max. 23,20 m, atika nad sedmým ustoupeným podlažím max. 26 m. Rizality na východní a západní fasádě jižního křídla mohou být až od třetího nadzemního podlaží a s ohledem na šířku přilehlého chodníku v ulici U Vorlíků mohou být předsazeny max. 1,50 m.
- 4) Funkční náplň stavby bude administrativa, garážování a parkování automobilů a nezbytné technické a sociální zázemí.
- 5) Architektura stavby, zejména její materiálové a barevné řešení bude respektovat situování objektu v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, kde je nutno, aby nový objekt vhodně zapadal do okolního prostředí. Fasáda bude členěna v drobnějším měřítku, budou použity kvalitní přírodní materiály a decentní barvy ve více odstínech. Materiály pro fasádu budou zvukově pohltivé, aby neodrážely hluk vznikající z provozu přilehlé komunikace.
- 6) Doprava v klidu stavby administrativního domu bude řešena takto:
 - V 1., 2. a 3. PP objektu bude vybudována podzemní hromadná garáž pro 114 osobních automobilů. Dopravní obsluha garáží bude kruhovou obousměrnou rampou a vjezdem z ul. U Vorlíků. Dalších 5 parkovacích stání bude vyznačeno na povrchu na zpevněné ploše při severní straně stavby a budou obsluhovaná rovněž vjezdem z ul. U Vorlíků.

- 7) Z celkového počtu parkovacích stání bude minimálně 6 stání prostorově upraveno pro vozidla osob se sníženou pohyblivostí.
- 8) Stavba bude navržena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení funkce objektu vlivem provozu dráhy.
- 9) Železniční trať bude v budoucnosti elektrizována stejnosměrnou trakční soustavou o napětí 3 kV. Pro podzemní kovové konstrukce (části stavby) musí být proto navržena účinná ochrana proti jejich účinkům.
- 10) Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení. Výkopovými pracemi nebude ohrožena stabilita tělesa dráhy a zhoršeno její odvodnění. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno dodržet ostatní podmínky souhrnného stanoviska ČD Stavební správa Praha č. j. 14190-U/2001-SSP ze dne 8. 10. 2001, které je přílohou tohoto rozhodnutí.
- 11) Zásobování vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou z tvárné litiny DN 80 napojenou na stávající vodovodní řad DN 100 vedený ulicí Milady Horákové. V projektu stavby bude posouzena navrhovaná jmenovitá světlost přípojky DN 80 i z hlediska protipožárního zabezpečení.
- 12) Příprava teplé užitkové vody bude prováděna centrálně v průtokových deskových výměnících s částečnou akumulací teplé vody.
- 13) Odpadní vody splaškové i vody dešťové budou odváděny novou kanalizační přípojkou do stávající kanalizační stoky DN 600/1100 vedené ulicí Milady Horákové. Přípojka bude navržena z kanalizační kameniny a bude zaústěna do stávající vložky na stoce.
- 14) Podlahy podzemních garáží nebudou odvodněny do veřejné kanalizace.
- 15) Zásobování plynem bude zajištěno novou nízkotlakou plynovodní přípojkou PE-D90 napojenou na stávající plynovod DN 300 vedený ulicí Milady Horákové. Hlavní uzávěr plynu musí být umístěn na hranici veřejně přístupného pozemku; detailní osazení HUP bude projednáno s dodavatelem plynu.
- 16) Zdrojem tepla pro vytápění objektu, vzduchotechniku a přípravu teplé užitkové vody bude plynová kotelná umístěná na střeše objektu o celkovém tepelném výkonu 660 kW.
- 17) Zásobování elektrickou energií bude zajištěno z nové vlastní transformační stanice 22/0,4 kV (1 x 630 kVA) připojené do rozvodné sítě 22 kV kabely typu AXEKVCEY 3 x 1 x 120 mm² mezi TS 908 a TS 4065. Jeden kabel VN bude do TS 908 zatažen a druhý směr TS 4065 bude před TS 908 naspojován na stávající VN kabel. Úložná kabelová trasa VN kabelů bude vedena východním chodníkem ulice U Vorlíků. Vyčleněné obvody (zejména obvody napájející výtahy, požární ventilátory, sprinklerová čerpadla aj.) budou zásobovány mimo napájení ze sítě ještě zálohově z dieselagregátu.
- 18) Telefonizace objektu (napojení na síť Českého Telecomu, a. s.) není předmětem tohoto rozhodnutí.

- 19) Souběh a křížení nových vedení technického vybavení se stávajícími inženýrskými sítěmi budou provedeny v souladu s ČSN 736005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a s dohodami se správci těchto sítí. Prováděním stavby nesmí dojít k narušení provozuschopnosti stávajících vedení technického vybavení uložených v prostoru staveniště.
- 20) Projekt pro stavební povolení musí být projednán zejména s těmito subjekty:
- Český Telecom, a. s. - ÚOPS Ochrana sítí (Olšanská 6, Praha 3)
 - Pražská plynárenská, a. s. (U Plynárny 500, Praha 4)
 - PVK, a. s. - odd. přípojek (Národní 13, Praha 1)
 - Eltodo Citelum, s. r. o. (Novodvorská 1010/14, Praha 4).
- 21) V rámci stavby bude provedena přeložka jednoho stožáru veřejného osvětlení situovaného v západním chodníku ulice U Vorlíků.
- 22) Projekt organizace výstavby bude zpracován tak, aby bylo zajištěno, že:
- zařízení staveniště bude umístěno pouze na pozemcích, vymezených hranicí staveniště
 - po dobu výstavby bude zajištěna dopravní obsluha přilehlých objektů a přístup pěších. Dopravní provoz na komunikaci ulice Milady Horákové nebude omezen, a to včetně prostředků MHD, zastávek a přístupových cest k nim. Přechody tras inženýrských sítí přes komunikace ulice Milady Horákové a U Vorlíků budou provedeny bez narušení povrchu vozovek.
 - s odpady ze stavební činnosti bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, a předpisy s ním souvisejícími, přebytečný materiál ze stavební činnosti bude ihned likvidován, resp. recyklován
 - negativní dopady na životní prostředí (hluk, prach) budou omezeny na minimum.
- 23) Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení bude mimo jiné obsahovat:
- vyhodnocení a doložení způsobu zajištění ochrany obyvatelstva ukrytím v případě mimořádné události
 - dopravně inženýrská opatření, projednaná s orgány Policie ČR a příslušnými silničními správními úřady
 - výpočet nebo akustickou studii, která prokáže, že navržená zvuková izolace stavební konstrukce objektu zajistí, aby venkovní hluk pronikající z dopravy na ul. Milady Horákové a z plánované rychlodráhy nepřekročil hygienické limity hluku na trvalých pracovištích - kancelářích. Pro tato pracoviště je stanovena nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického hluku $LA_{eqT} = 45 \text{ dB (A)}$.
 - průkaz výpočtem, že hlukové poměry od stacionárních zdrojů hluku, tj. chladicí zařízení strojovny VZT, náhradní zdroj elektřiny, kotelna atd., budou vyhovovat ve venkovním prostoru a ve vnitřních prostorech požadavkům nař. vlády č. 502/2000 Sb. Ve venkovním prostoru je stanovena nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického hluku $LA_{eqT} = 50 \text{ dB}$ pro den resp. $LA_{eqT} = 40 \text{ dB}$ pro noc a na trvalých pracovištích - kancelářích $LA_{eqT} = 45 \text{ dB (A)}$.
 - informace o technologii a rozvržení výstavby, vyhodnocení hlukové zátěže ze stavební činnosti, resp. návrh protihlukových opatření. Hluk ze stavební činnosti nesmí překročit ekvivalentní hladinu akustického tlaku $LA_{eqT} = 65 \text{ dB}$ ve venkovním prostoru dva metry od staveb pro bydlení, a to v době mezi 7.00 - 21.00 hod. Výpočet musí být proveden dle přílohy č. 6 nař. vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- konstrukční a technické řešení podzemní části stavby včetně izolací tak, aby umožnilo při výstavbě rychlodráhy otevřít stavební jámu pro tunely rychlodráhy až k nosným stěnám podzemní stavby.
- 24) Stavba bude věcně, časově a technicky koordinována s ostatní investiční činností v okolí, zejména s akcemi:
- Letiště, napojení na ČD, Praha 7, investor Česká správa letišť, Letiště Ruzyně, Praha 6,
 - Milady Horákové, městský okruh, úsek Špejchar - Pelc Tyrolka, investor IDS, Na Moráni 3, Praha 2,
 - rychlodráha Praha - Kladno, investor PRaK a. s., Na Moráni 3, Praha 2.
- Mezi severní stěnou administrativního objektu a tunelem rychlodráhy nebudou uloženy žádné inženýrské sítě. Přesná poloha inženýrských sítí v profilu ulice U Vorlíků bude koordinována s výstavbou integrovaného přechodu inženýrských sítí pod tratí rychlodráhy.
- 25) Projektová dokumentace bude respektovat vyhlášku č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
- 26) Před vydáním stavebního povolení předloží investor MHMP - odboru územního rozhodování k posouzení podrobnější podklady podle § 39 stavebního zákona, a to výkresy všech fasád včetně materiálového a barevného řešení.

Námítkám účastníka řízení MČ Praha 6 se nevyhovuje.

Námítce účastníka řízení MČ Praha 7 se nevyhovuje.

Námítkám účastníka řízení OS Ateliér pro životní prostředí se nevyhovuje.

Námítkám účastníka řízení hl. m. Prahy, zastoupené sekci Útvaru rozvoje hl. m. Prahy se nevyhovuje.

Odůvodnění :

Navrhovatel Lordship Estates spol. s r. o., Týnská 21, Praha 1, zastoupený Studio A. J. T. Praha spol. s r. o., Na Dračkách 852/15, Praha 6, podal návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části a žádost o povolení výjimky ze stavební uzávěry pro nadřazenou komunikační síť hl. m. Prahy.

Protože návrh nebyl úplný, byl navrhovatel vyzván k jeho doplnění a územní řízení bylo dne 31. 1. 2003 podle § 29 odst. 1 zák. č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), přerušeno. Po doplnění návrhu, k němuž došlo dne 4. 4. 2003, bylo v řízení pokračováno.

Stručná charakteristika stavby: administrativní objekt o třech podzemních a sedmi nadzemních podlažích

Funkce a kapacita stavby: - zastavěná plocha cca 1000 m²
 - kancelářské plochy cca 4700 m²
 - garáže pro 114 automobilů
 - parkoviště pro 5 automobilů

Projektant: Doc. Ing. arch. Jaroslav Trávníček, Nerudova 218/30, Praha 1,
průkaz zvláštní způsobilosti číslo 62 ze dne 31. 5. 1990

Zahájení výstavby: 03/2004

Ukončení výstavby: 03/2006

Navrhovaná stavba obsahuje pobytové místnosti a nachází se na pozemcích s nízkým radonovým indexem.

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, neboť plocha, na kterou se stavba umísťuje, je určena pro funkční využití „polyfunkční území - smíšené obchodu a služeb“, ve kterém je umístění administrativního objektu přípustné. Míra využití území není pro toto území stanovena.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl.m. Praze stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, ve znění změn a doplňků.

Pro řešení týkající se umístění stavby ve stavební uzávěře se podle § 41 odst. 3 stav. zák. povoluje v souladu s podm. č. 5 výjimka z rozhodnutí OÚR MHMP o stavební uzávěře č.j.123033/97 ze dne 23. 4. 1997. Posuzovaný objekt není v přímé fyzické kolizi s plánovanou stavbou komunikace městského okruhu v úseku Špejchar - Pelc Tyrolka. Na základě podmínek, obsažených v uzavřené smlouvě mezi vlastníkem objektu a zástupcem hlavního města Prahy OMI MHMP je zajištěno, že nedojde k prodražení výstavby komunikace v případě kolize obou staveb, vyplývajících z případné změny dokumentace stavby MO.

Návrh byl kladně projednán s odborem městského investora (investor stavby MO), odborem dopravy MHMP, odborem rozvoje dopravy MHMP a Městským hygienikem a byly doloženy následující doklady:

- a) vyjádření odboru městského investora MHMP č. j. OMI/2379 ze dne 6. 4. 2001 a dodatek ze dne 27. 3. 2003
- b) vyjádření odboru dopravy MHMP č. j. MHMP-90411/2001/DOP-04/Dů ze dne 21. 8. 2001
- c) vyjádření odboru rozvoje dopravy MHMP č. j. MHMP-89435/2001/RDO-RI/ŠÍ ze dne 3. 8. 2001
- d) vyjádření Městského hygienika č. j. 2889/291/01/RED-OUP/Ing. Kn ze dne 20. 8. 2001.

Souhlas s odnětím pozemků č. parc. 675, 677, 679 k. ú. Bubeneč ze ZPF vydal odbor péče o prostředí ÚMČ Praha 6 dne 19. 2. 2003 pod č. j. OPP/87/482/03.

Podle sdělení Katastrálního úřadu Praha - město nejsou ostatní pozemky stavby k. ú. Bubeneč součástí ZPF.

Návrh byl doložen následujícími doklady:

Vyjádření MěH č. j. 5162/01/P06-HP/Dr.Hy ze dne 7. 8. 2001.

Vyjádření Hasičského záchranného sboru HMP č. j. 15183/2915/01-ODDVS ze dne 31. 7. 2001.

Vyjádření orgánu dopravy – odboru dopravy MHMP č. j. MHMP-90411/2001/DOP-04/Dů ze dne 21. 8. 2001, odboru péče o prostředí ÚMČ Praha 6 č. j. OPP727/2106/01-Zaj. ze dne 27. 8. 2001, odboru dopravy a energetiky č. j. OPP-D/4092/2001-Pe ze dne 21. 12. 2001, rozhodnutí OPP – oddělení dopravy a energetiky č. j. OPP-D/4092/ROP11/2002/Pe ze dne 13. 2. 2002, vyjádření odboru dopravy ÚMČ Praha 7 č. j. ODO/2067/2001/Mik ze dne 11. 10. 2001 a rozhodnutí OPP – odd. dopravy a energetiky č. j. OPP-D/360/ROP11/2003/Pe ze dne 10. 2. 2002.

Stanovisko odb. památkové péče MHMP č. j. MHMP/11006/02/Síb ze dne 27. 5. 2002 a rozhodnutí OPP MHMP č. j. MHMP/144840/02/Síb ze dne 15. 1. 2003.

Vyjádření vodoprávního úřadu – odboru výstavby MHMP č. j. MHMP-183183/2001/VYS/Pk ze dne 12. 4. 2002.

Vyjádření orgánu odpadového hospodářství – odboru péče o prostředí ÚMČ Praha 6 č. j. OPP/2187/385/03-Mel ze dne 25. 4. 2003.

Vyjádření orgánu ochrany ovzduší – OŽP MHMP č. j. MHMP-089129/OZP/VI/2001 ze dne 27. 8. 2001, dodatek č. j. MHMP-015311/2003/001/OZP/VI ze dne 5. 3. 2002 a rozhodnutí č. j. MHMP-044644/2003/OZP-III-Nov/R-3034 ze dne 7. 4. 2003.

Vyjádření orgánu ochrany přírody – odboru péče o prostředí ÚMČ Praha 6 č. j. OPP/727/2106/01-Zaj ze dne 27. 8. 2001 a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 7 č. j. OŽP-P7/950/2001/Pec ze dne 15. 10. 2001.

Vyjádření odb. krizového řízení MHMP č. j. MHMP 118549/2001 OKR ze dne 26. 11. 2001.

Vyjádření orgánu vojenské správy – VUSS Praha ze dne 22. 10. 2001 a č. j. ÚP/156-21/03 ze dne 3. 3. 2001.

Vyjádření odboru péče o prostředí ÚMČ Praha 6 – odd. dopravy a energetiky č. j. OPP-D/4092/2001/Pe ze dne 21. 12. 2001.

Rozhodnutí odboru péče o prostředí ÚMČ Praha 6 – oddělení dopravy a energetiky č. j. OPP-D/4092/ROP11/2002/Pe ze dne 13. 2. 2002.

Vyjádření odboru péče o prostředí ÚMČ Praha 6 č. j. OPP/87/482/03 ze dne 19. 2. 2003.

Vyjádření Českých drah s. o., divize dopravní cesty č. j. 27449/01-611/713,Ri ze dne 28. 8. 2001.

Vyjádření Českých drah, divize dopravní cesty, stavební správa Praha č. j. 14190-U/2001-SSP ze dne 8. 10. 2001.

Vyjádření Drážního úřadu č. j. 10-1174/01-DÚ/Kh ze dne 30. 10. 2001.

Rozhodnutí České inspekce životního prostředí č. j. 1/00/7589/01/Sz ze dne 23. 8. 2001.

Vyjádření Policie ČR – Správy hl. m. Prahy č. j. PSP/1181/DI-4-2001 ze dne 20. 12. 2001.

Vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy č. j. 90113/40Mo933/1500 ze dne 15. 10. 2001.

Vyjádření TSK č. j. 2317/01/220/Ve ze dne 3. 10. 2001 a koordinace č. j. 1499/01/260/Ad ze dne 25. 10. 2001.

Vyjádření Státního památkové ústavu v hl. m. Praze č. j. 13275/02/M/Er ze dne 7. 10. 2002.

Vyjádření TSK ke kabelovým sítím SSZ, SDZ a TVD č. j. 822 ze dne 23. 10. 2001.

Vyjádření ČR – Státní energetické inspekce č. j. 018-24.1/03/11.103/Vš ze dne 5. 2. 2003.

Vyjádření Drážního úřadu č. j. 10-1174/01/03-1-DÚ/Kh ze dne 4. 3. 2003.

Návrh byl dále doložen stanovisky těchto správců inženýrských sítí:

Pražské vodovody a kanalizace č. j. 25412/01 ze dne 12. 12. 2001, č. j. 1615/03/K/Ř ze dne 10. 2. 2003 a č. j. 1615/03 ze dne neuvedeno.
 Pražská vodohospodářská společnost a. s. č. j. 5562/01/02/Še/Bu ze dne 5. 10. 2001.
 Pražská teplárenská a. s. č. j. 2179/02 ze dne 4. 11. 2002.
 Pražská plynárenská a. s. č. j. 822/Bu/Opl/01 ze dne 16. 10. 2001, č. j. 214/OV/2001 ze dne 18. 9. 2001.
 Pražská energetika a. s. č. j. B261100/A/Pá ze dne 19. 9. 2001.
 ELTODO CITELUM s. r. o. č. j. EC 328/5317/01 ze dne 12. 11. 2001 a ze dne 23. 1. 2003.
 České radiokomunikace č. j. ÚIP/3575/01/VK ze dne 13. 8. 2001.
 Vyjádření orgánu spojů – Český Telecom, a. s. – Divize sítí ze dne 6. 11. 2002 a ze dne 24. 2. 2003, č. j. OS/Sk/19193/6/2001 ze dne 24. 9. 2001 a č. j. OS/Sk/1721/6/2003 ze dne 23. 1. 2003.
 GTS Czech č. j. 1981/02-Mar ze dne 31. 10. 2002.
 Ministerstvo vnitra ČR č. j. OKIS-1/096-2001/245 ze dne 24. 10. 2001.
 DP ED o. z. – provoz a údržba kabelové sítě č. j. 129 ze dne 5. 2. 2002.
 DP – Metro o. z. ze dne 28. 5. 2002.
 Pragonet a. s. č. j. 9001/02-11 ze dne 5. 11. 2002.
 UPC ČR ze dne 5. 11. 2002.
 TransgasNet a. s. č. j. 2054/02 ze dne 31. 10. 2002.
 STE – sdělovací a dálkové kabely ze dne 23. 10. 2001, ze dne 5. 11. 2002 a ze dne 11. 3. 2003.
 Eurotel Praha spol. s r. o. č. j. 0439/02 ze dne 6. 11. 2002.
 Aliatel, a. s. ze dne 4. 11. 2002.
 TES media s. r. o. ze dne 12. 3. 2003.
 ČD – Telekomunikace ze dne 4. 11. 2002.
 Kolektory Praha, a. s. ze dne 30. 10. 2002.
 CEZ Tel a. s. ze dne 31. 10. 2002.
 RadioMobil a. s. ze dne 23. 8. 2001.
 Úřad pro civilní letectví č. j. 10153/ILPZ 3629/01.
 KABEL NET HOLDING a. s. ze dne 30. 7. 2001 a ze dne 5. 11. 2002.
 Telia International Carrier Czech Republic a. s. ze dne 3. 10. 2002.
 SITTEL č. j. 3923 ze dne 12. 3. 2003.
 SUPTel, a. s. ze dne 11. 9. 2003.
 ETEL s. r. o. ze dne 24. 10. 2001.

Dále byla doložena stanoviska:

Česká správa letišť ze dne 12. 3. 2003.
 Dattelkabel a. s. ze dne 5. 11. 2002.
 TES Wireles s. r. o. ze dne 12. 3. 2003.
 České dráhy DDC o. z. ze dne 7. 2. 2003.
 ČD – Telekomunikace s. r. o. ze dne 4. 11. 2002.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 38 stav. zák.:

- Vyjádření Velvyslanectví Ruské federace ze dne 28. 1. 2003 – pro pozemek č. parc. 185/3.
- Vyjádření odboru správy majetku MHMP č. j. OSM/96454/VP/2024/01 ze dne 4. 12. 2001 – pro pozemky č. parc. 2037, 2007, 2043.
- Plná moc pro navrhovatele od Ing. Le Xuan Long ze dne 22. 1. 2003 – pro pozemky č. parc. 674, 675.
- Plná moc pro navrhovatele od Richarda Poboráka, Jiřího Poboráka, Jany Bejčkové, Miloše Bejčka, Jana Nykenday ze dne 20. 1. 2003 – pro pozemky č. parc. 676, 677.
- Plná moc pro navrhovatele od Kranimex s. r. o. ze dne 19. 12. 2002 – pro pozemek č. parc. 678.
- Plná moc pro navrhovatele od Pozemkového fondu ČR ze dne 29. 1. 2003 – pro pozemek č. parc. 679.
- Vyjádření Českých drah s. o., Stavební správy Praha č. j. 14190-U/2001-SSP ze dne 8. 10. 2001 – pro pozemek č. parc. 2171.

Zahájení územního řízení bylo dne 7. 4. 2003 oznámeno všem dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům a bylo nařízeno ústní jednání na den 13. 5. 2003. 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 též 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, tj. do 13. 5. 2003 s upozorněním, že k později podaným námítkám nebude přihlédnuto.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce:

MHMP OÚR od 8. 4. 2003 do 24. 4. 2003
 MČ Praha 6 od 10. 4. 2003 do 27. 4. 2003
 MČ Praha 7 od 10. 4. 2003 do 26. 4. 2003.

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

Zástupce Hygienické stanice hl. m. Prahy požadoval, aby fasáda byla provedena z pohltivého materiálu, který nebude odrážet hluk.

Stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy je promítnuto v podmínce č. 5.

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

MČ Praha 6 nesouhlasí s výstavbou administrativního objektu z těchto důvodů:

- z důvodu přímého kontaktu se stavbou městského okruhu a stavbou rychlodráhy
- z urbanistických důvodů
- z důvodu překročení koeficientu míry využití území, která je stanovena pro sousední pozemky koeficientem „H“.

MHMP – odbor územního rozhodování námítkám a připomínkám účastníka řízení MČ Praha 6 nevyhověl, neboť:

- navrhovatel doložil doklad o provedené koordinaci, a to stanovisko SATRA spol. s r. o. č. j. 392/2003-OA ze dne 23. 5. 2003 a stanovisko PRAK a. s. č. j. 13/05/03 ze dne 29. 5. 2003. Obě stanoviska jsou dokladem, že stavba je v předpokládaném termínu 03/2004 – 03/2006 realizovatelná.
- v urbanistickém hledisku byl zohledněn reálný předpoklad, že stavba svou hmotou hlukově odcloní kvalitní vilovou zástavbu nacházející se severně od ní a dále záměr územního plánu v prostoru na protilehlé straně ulice Milady Horákové, který zde počítá se stavbou pro kulturu a církev, u níž lze rovněž předpokládat větší objem. Stavba svou výškou respektuje požadavek orgánů památkové péče, neboť výškově nepřesahuje objekt „Molochova“ situovaný východně za areálem Sparta Praha.
- koeficient míry využití není přímo pro danou lokalitu stanoven. Přesto byl výpočet míry využití území v dokumentaci k územnímu rozhodnutí doložen a prokázal, že koeficient podlažních ploch, daný mírou využití území „H“ není překročen.

Občanské sdružení Ateliér pro životní prostředí nesouhlasí s výstavbou z těchto důvodů:

- zástupci OS AŽP se nemohli seznámit se stanoviskem Doc. JUDr. PhDr. Dobroslava Líbala, DrSc., neboť bylo předloženo až při ústním jednání
- domnívají se, že koeficient míry využití území nebyl pro tuto lokalitu stanoven, neboť zde měly být zachovány původní historické vily
- požaduje, aby zástavba respektovala urbanistickou studii, kterou pro danou lokalitu zadala ke zpracování MČ Praha 6
- je podán podnět na Ministerstvo kultury k přezkoumání rozhodnutí odboru památkové péče MHMP č. j. MHMP/144840/02/Sib ze dne 15. 1. 2003
- v dokumentaci není doloženo rozhodnutí odboru životního prostředí MHMP ohledně zásahu do krajinného rázu
- stanoviska městského hygienika obsahují formálně právní vady
- podklady ve správním řízení nejsou aktuální
- zástupci OS AŽP se ztotožňují s vyjádřením Klubu Za starou Prahu ze dne 28. 4. 2003, ve kterém je zejména upozorněno na nevhodnou výškovou návaznost novostavby na objekt „Molochov“, který je příliš vzdálený a okolnost, že zástavba může pokračovat dále ke stanici Hradčanská, je zpochybněna Gočárova regulace Letné z třicátých let 20. století a podpořeno ponechání stávající vilové zástavby. Dále je v něm doporučeno zpracování regulačního plánu dané lokality.

MHMP – odbor územního rozhodování námitkám a připomínkám účastníka řízení OS Ateliér pro životní prostředí nevyhověl, neboť:

- stanovisko Doc. JUDr. PhDr. Dobroslava Líbala, DrSc. bylo pouze podkladem pro orgány památkové péče a nebylo dokladem požadovaným v rámci územního řízení
- požadavek na zachování původních historických vil není s ohledem na jejich stavebně-technický stav realizovatelný
- urbanistická studie, kterou pro danou lokalitu zpracovává MČ Praha 6, není dosud územně plánovacím podkladem
- podnět k přezkoumání rozhodnutí odboru památkové péče MHMP nemá v tomto řízení odkladný účinek
- odbor životního prostředí MHMP neshledal důvod vydat rozhodnutí ohledně zásahu do krajinného rázu, neboť se jedná o lokalitu se stávající blokovou zástavbou
- při ústním jednání nebyly závěry stanoviska Městského hygienika Hygienikem hl. m. Prahy zpochybněny
- veškeré podklady, jejichž lhůta platnosti v průběhu řízení uplynula (správci poduličních sítí, rozhodnutí odboru dopravy a energetiky ÚMČ Praha 6), byly řádně a včas aktualizovány
- k námitkám, v nichž se OŽP ztotožňuje s námitkami Klubu Za starou Prahu, lze pouze konstatovat, že navrhovatel koncipoval výsledné řešení, hmotu a charakter stavby důsledně dle pokynů orgánů památkové péče.

Závěrem k námitkám OS AŽP odbor územního rozhodování MHMP konstatuje, že podle § 70 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, uskutečňují občanská sdružení péči a ochranu přírody podle tohoto zákona. Převážná většina námitek OS se však této ochrany netýkala.

MČ Praha 7 konstatuje, že objem stavby je nepřiměřený vzhledem k blízké zástavbě Špejcharu.

MHMP – odbor územního rozhodování námitce a připomínce účastníka řízení MČ Praha 7 nevyhověl, neboť stavba byla schválena Sborem expertů památkové péče MHMP a bylo na ni vydáno kladné rozhodnutí OPP MHMP č. j. MHMP/144840/02/Síb. dne 15. 1. 2003.

Sekce Útvar rozvoje hl. m. Prahy nesouhlasí s výstavbou a s udělením výjimky ze stavební uzávěry, neboť administrativní objekt je umístěn do těsné blízkosti trasy městského okruhu, jehož výstavbu by mohl zkomplikovat. Dále předpokládá technické obtíže, které nastanou při realizaci přestavby železniční trati Praha - Kladno, neboť tato stavba ovlivní dopravní obslužnost administrativního objektu.

MHMP – odbor územního rozhodování námitkám a připomínkám účastníka řízení sekce Útvaru rozvoje hl. m. Prahy nevyhověl, neboť:

- vyhláška č. 33/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hl. m. Prahy „Oddíl 13-Podmíněnost staveb“, vymezuje lokality, ve kterých je výstavba podmíněna realizací městského okruhu. Lokalita Špejcharu a Letné však ve výčtu staveb uvedena není. Stavba je tedy v souladu s požadavky a omezeními územního plánu.

- během výstavby rychlodráhy Praha - Kladno bude ulice U Vorlíků uzavřena pro výstavbu kolektorového tělesa cca 9 – 12 měsíců. Po tuto dobu bude dopravní obslužnost zajištěna např. pravým odbočením z ulice Milady Horákové při západní straně novostavby na vlastních pozemcích v rámci dopravně inženýrského rozhodnutí. Během výstavby městského okruhu bude stavba dopravně obsluhována z ulice U Vorlíků. Zajištění dopravní obslužnosti bylo technicky projednáno a koordinováno s Generálním projektantem MO, spol. SATRA a Generálním projektantem rychlodráhy METROPROJEKT a investorem PRAK. Jejich podmínky byly podkladem pro zpracování dokumentace k územnímu rozhodnutí.

Ústního jednání se zúčastnili členové OS Wuchterlova, Petra Kolínská a Stanislav Klindera, kteří nedoložili plnou moc k jednání za toto občanské sdružení.

Podle stanov OS Wuchterlova je jménem sdružení oprávněn jednat pouze předseda výboru nebo jím zmocněný člen. Předsedou OS Wuchterlova je dle oznámení účasti v územních řízeních ze dne 15. 3. 2002 pan Martin Vidlák.

OS Wuchterlova tedy není účastníkem tohoto územního řízení.

Ve stanovené lhůtě nesdělily ostatní dotčené orgány státní správy k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili ostatní účastníci řízení k návrhu žádné připomínky ani námítky.


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

Před vydáním stavebního povolení na umístěvanou stavbu nebo její část, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad, musí odbor územního rozhodování Magistrátu hl.m. Prahy v souladu s § 120 odst. 2 stavebního zákona ověřit dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí.

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 o odvolání:

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.


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

Příloha: stanovisko Českých drah, Stavební správy Praha č. j. 14190-U/2001-SSP ze dne 8. 10. 2001

Rozdělovník:

A. Navrhovatel: (doporučeně do vlastních rukou)

- 1) Studio A. J. T. Praha spol. s r. o., Na Dračkách 852/15, Praha 6 + příloha

B. Účastníci řízení: (doporučeně do vlastních rukou)

- 2) Hl. m. Praha - MHMP SURM, Hradčanské nám. 8, Praha 1 + příloha
- 3) MČ Praha 6 + příloha
- 4) MČ Praha 7 + příloha
- 5) ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha, Legerova 49, Praha 2 + příloha
- 6) OS Ateliér pro životní prostředí, Ve Svahu 1, Praha 4 + příloha
- 7) OSM MHMP, nám. F. Kafky 1, Praha 1 + příloha
- 8) Ing. Long Le Xuan, Laudova 25, Praha 6 + příloha
- 9) Miloš Bejček, V Průčelí 10, Praha 4 + příloha
- 10) Jana Bejčková, Na Mlejnků 28, Praha 4 + příloha
- 11) Jan Nykenday, Koněvova 150, Praha 3 + příloha
- 12) Mgr. Jiří Poborák, Fragnerova 17, Praha 6 + příloha
- 13) Richard Poborák, Schnirchova 11, Praha 7 + příloha
- 14) Kranimex spol. s r. o., Milady Horákové 104, Praha 6 + příloha
- 15) Pozemkový fond ČR, Ve Smečkách 33, Praha 1 + příloha
- 16) České dráhy, s. o., nář. L. Svobody čp. 1222, Praha 1 + příloha
- 17) Ruská federace, Pod Kaštany 1, Praha 6 + příloha
- 18) Stamart spol. s r. o., Milady Horákové 106, Praha 6 + příloha
- 19) Alena Stárková, Barrandovská 23, Praha 5 + příloha
- 20) Association Club Sparta Praha, Nad Královskou oborou 51, Praha 7 + příloha

C. Účastníci řízení - informace veřejnou vyhláškou – liniová stavba

- 21) ÚMČ Praha 6 - **úřední deska** + příloha (doporučeně do vlastních rukou):
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění
- 22) ÚMČ Praha 7 - **úřední deska** + příloha (doporučeně do vlastních rukou):
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

D. MHMP:

- 23) OMI + příloha
- 24) OUR - evidence + příloha
- 25) OUR-DI + příloha
- 26) OUR-SZ + příloha
- 27) OUR - úřední deska + příloha
- 28) OUR - spisovna + příloha + spis vč. dokumentace

ČESKÉ DRÁHY, státní organizace
Praha 1, nábř.L.Svobody 1222/12
DIVIZE DOPRAVNÍ CESTY, o.z.
STAVEBNÍ SPRÁVA PRAHA
Italská 2519/45
121 31 Praha 2

Příloha k č. 133 182/02

Vážená paní
Alena Bělíková
Na Krocínce 40/725
190 00 Praha 9

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE NAŠE ZNAČKA VYŘIZUJE/LINKA MÍSTO/DATUM
AB/192/001 14190-U/2001-SSP Ing. Průcha/24614730 8.10.2001

V ě c : Praha 6-Bubeneč, Administrativní dům Letenské sady, Na Špejchaře /inv LORDSHIP ESTATES spol. s r.o./, pč OPD
- souhrnné stanovisko ČD

České dráhy, státní organizace, zastoupené Stavební správou Praha, vydávají dle § 34 zák. č. 50/76 Sb. ve znění zák. č. 197/98 Sb. (stavební zákon) pro územní řízení souhrnné stanovisko k návrhu stavby

Praha 6-Bubeneč,
Administrativní dům Letenské sady, Na Špejchaře
/inv LORDSHIP ESTATES spol. s r.o./,
pč. OPD.

Stavba je navržena v ochranném pásmu dráhy (ČD) železniční tratě Praha - Chomutov v km 2.830 - 2.880 vlevo zcela mimo pozemky ČR-ČD v k.ú. Bubeneč, obvod Prahy 6.

Toto souhrnné stanovisko je zároveň souhlasným vyjádřením Českých drah jako organizace příslušné hospodařit s pozemkem(y) České republiky sousedícím(i) s pozemkem stavby.

Upozorňujeme na to, že stavba bude realizována v prostoru, kde se výhledově připravuje stavba rychlodráhy Letiště Ruzyně - Praha Masarykovo nádraží a proto předmětná vedení mohou být i případně touto stavbou dotčena.

České dráhy nemají námitek proti vydání územního rozhodnutí o umístění stavby pro tuto stavbu v rozsahu dle předloženého návrhu za předpokladu, že budou dodrženy následující podmínky :

1. Stavba bude navržena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení funkce objektu vlivem provozu dráhy.
2. Investor zajistí vlastním nákladem takové provedení stavby, aby hluk vzniklý provozem dráhy nepřekročil uvnitř stavby hodnoty stanovené příslušnými předpisy.
3. Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.