

IDDS: xfixkhy
Trigema Projekt Beta a.s.
Ing. Radovan Aulík
Bucharova 2641/14
158 00 Praha 5

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 659751/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 619358/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Lucie Najmanová
236 004 850
Počet listů/příloh: 3/2
Datum:
19.06.2025

Vyjádření k souladu dokumentace pro vydání společného povolení investičního záměru se Základními parametry budoucí Plánovací smlouvy

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel dne 27.05.2025 Vaši žádost o vyjádření k souladu Dokumentace pro vydání společného povolení s názvem „TOPT – TOP TOWER“ z 04/2020, kterou zpracovala společnost BLACK N'ARCH, s.r.o., Na Zlatě 2835/3, 158 00 Praha 13, IČ: 06450415, hlavní projektant AED project, a.s., Ing. Zbyněk Ransdorf, ČKAIT 0007956 (dále jen „Projektová dokumentace“) se Základními parametry (uvedenými v příloze č.1 tohoto vyjádření) budoucí Plánovací smlouvy mezi hl. m. Prahou, Městskou částí Praha 13 a investorem - Trigema Projekt Beta a.s., v souvislosti se změnou Z3525 ÚP SÚ hl. m. Prahy. K žádosti byly přiloženy výkresy, jež jsou přílohou č. 2 a č.3 tohoto vyjádření.

Na základě úkolů odborů Magistrátu hlavního města Prahy v samostatné působnosti, které schválila usnesením č. 2228 ze dne 9. října 2023 rada hl. m. Prahy, má Odbor územního rozvoje MHMP mimo jiné za úkol v samostatné působnosti zajistit metodické, poradenské a konzultační činnosti městským částem v oblasti územního rozvoje, Územního plánu hlavního města Prahy a plánovacích smluv (smluv o spolupráci). Na základě výše uvedeného Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, oddělení Plánovacích smluv a metodické podpory (dále jen „UZR OPM“), vydává dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto sdělení:

Záměr je situován na nároží ulic Bucharova a Seydlerova, z urbanistického hlediska do velmi exponovaného prostoru. V bezprostřední blízkosti se nachází vstupní vestibul stanice metra B Nové Butovice. Ulice Seydlerova je osou celé navazující urbánní struktury ústící západním směrem na Sluneční náměstí. Předmětem záměru je objekt koncipovaný jako výšková budova (věž) s podnoží, která tvoří pomyslný podstavec sochy – torza zaoceánského parníku. Tato vzdušná konstrukce evokující vrak, je prorostlá zelení a je zároveň funkčním prvkem, propojujícím úroveň parteru náměstí – korza a nejvyššího bodu budovy s vyhlídkovou plošinou. Jedná se o polyfunkční budovu o 37 nadzemních a 7 podzemních podlažích zahrnujících parkovací stání v podzemí, obchodní jednotky v parteru, a navazující administrativní prostory a

podlaží s multifunkčním sálem a dále ve výškové části navazujícími obytnými prostory s pronajímatelnými ubytovacími jednotkami. V 37. nadzemním podlaží se nachází nejvyšší veřejně přístupná terasa.
V dalším je posouzen soulad Projektové dokumentace (příloha č. 2 a č. 3) s předpokládanými Základními parametry (příloha č.1):

1. Maximální kapacita HPP

V Projektové dokumentaci (Příloha č.1 - Výkres HPP) je uvedeno celkové HPP = 25.471,90 m².

$$HPP_{\text{celk}} = 25.471,90 \text{ m}^2 < HPP_{\text{max}} = 25.943 \text{ m}^2$$

Projektová dokumentace je v souladu s výše uvedeným Základním parametrem.

2. Výška stavby

V Projektové dokumentaci (Příloha č.2 - Řez C-C') je uveden nejvyšší bod budovy = +461,000 m.n.m = 136,650 m.

Projektová dokumentace je v souladu s výše uvedeným Základním parametrem.

3. Retailové prostory v parteru

V Projektové dokumentaci (Příloha č.1 - Výkres HPP) je uvedena výměra:

1.PP	HPP _{RETAIL}	662,37 m ²
	HPP _{PARTER}	1.096,64 m ²
1.NP	HPP _{RETAIL}	938,21 m ²
	HPP _{PARTER}	1.135,80 m ²

$$HPP_{\text{RETAIL}} = 71,7 \% HPP_{\text{PARTER}} > 33 \% HPP_{\text{PARTER}}$$

Projektová dokumentace je v souladu s výše uvedeným Základním parametrem.

Závěr:

Shrnutím výše uvedeného konstatujeme, že posuzovaná Projektová dokumentace je v souladu s předpokládanými Základními parametry (uvedenými v příloze č.1 tohoto vyjádření) budoucí Plánovací smlouvy mezi hl. m. Prahou, Městskou částí Praha 13 a investorem - Trigema Projekt Beta a.s. v souvislosti se změnou Z3525 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

S pozdravem

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Přílohy:

1. Předpokládané Základní parametry budoucí Plánovací smlouvy
2. Výkresy HPP
3. Řez C-C'

Rozdělovník:

1. Adresát

2. Na vědomí

kancelář náměstka primátora doc. Ing. Arch. Petra Hlaváčka (SE4)
MHMP, UZR/OPM archiv

Příloha č. 1

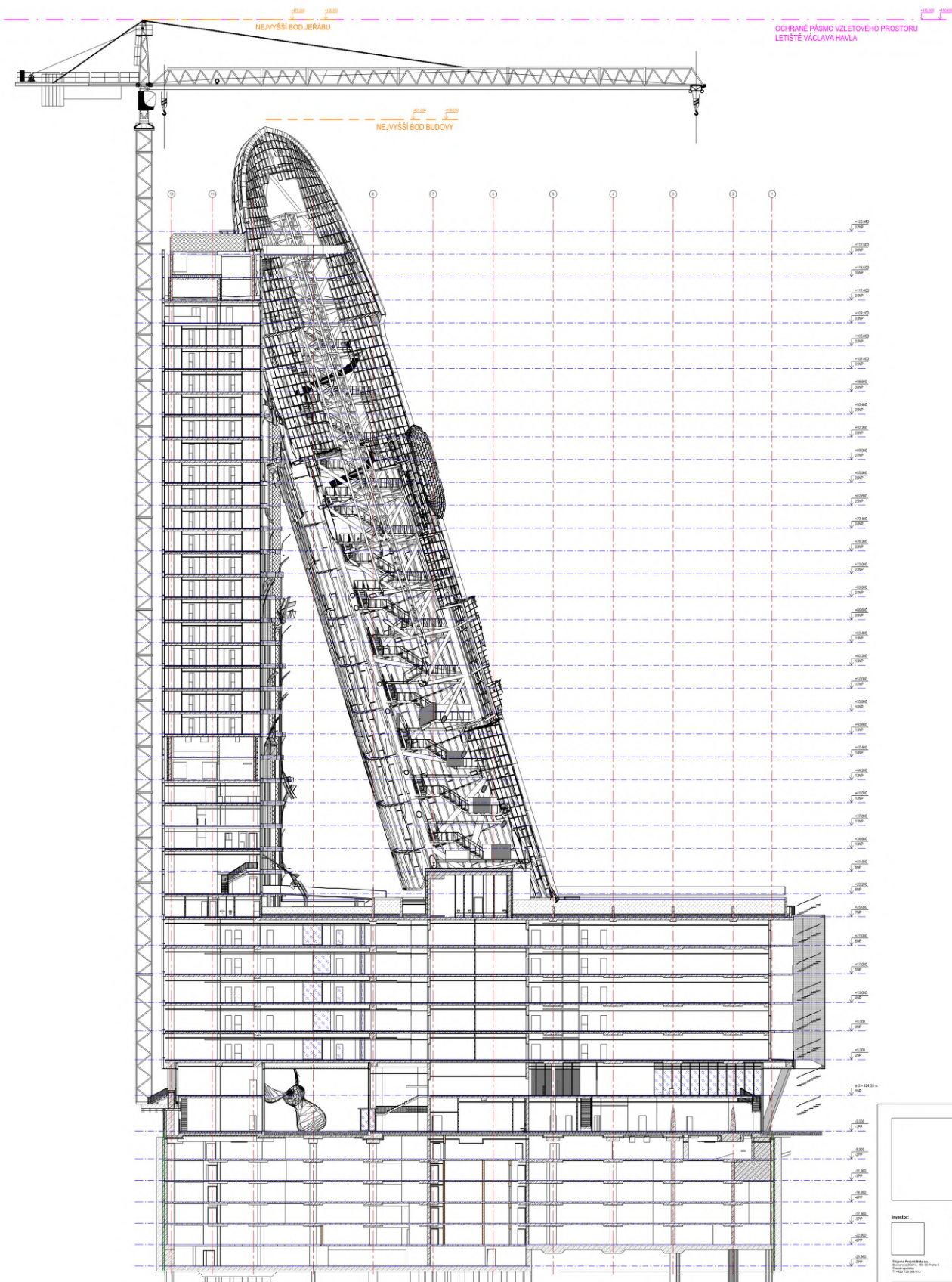
Předpokládané Základní parametry aktuálního návrhu Plánovací smlouvy mezi hl. m. Prahou, Městskou částí Praha 13 a investorem - Trigema Projekt Beta a.s., v souvislosti se změnou Z3525 ÚP SÚ hl. m. Prahy

Výňatek z výše uvedeného návrhu Plánovací smlouvy:

III. Základní parametry Investičního záměru

III.1 Smluvenými Základními parametry Investičního záměru pro účely této Smlouvy jsou:

- i) Maximální kapacita HPP, která činí 25.943 metrů čtverečních HPP, absolutní nadmořská výška horní plochy stavby 461,000 m.n.m, relativní výška stavby 136,650 m; a
- ii) Minimální kapacita HPP retailových prostorů (prostory určené pro obchod a služby pro veřejnost) v parteru (1.PP a 1.NP) stavby Top Tower, která činí 33 % součtu HPP 1.PP a HPP 1.NP



polohový systém:
JTSK

výškový systém:
BPV

±0,000 = 324,350

investor:

hlavní architekt projektů:

hlavní inženýr projektů:

profese:

Ing. Petr Pátek

Ing. Zdeněk Rákosník

Ing. Zdeněk Rákosník

Ing. Vladimír Kouda

Michal Štěrba

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ

REZ C-C'

datum:

formát:

mřížka:

skala:

datum:

číslo:

č. přílohy:

part:

04/2020

10 A4

1:200

10 A3

D.1.1.

203