

Karla Polydorová  
Běchorská 2229/15  
193 00 Praha 9

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 1869565/2020**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1819245/2020**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. arch. Ivana Růžicková**

**236 004 848**

Počet listů/příloh:

Datum:

**17.12.2020**

## **ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

### **orgánu územního plánování**

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a zároveň jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona žádost, kterou podala dne 1.12.2020 Univerzita Karlova, se sídlem Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1, IČ 00216208, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 8.8.2020 Karla Polydorová, se sídlem Běchorská 2229/15, 193 00, IČ: 47107278, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

**"UK – 1.LF, centrum simulační a experimentální medicíny Albertov čp. 2029 (Albertov 54, Praha 2)" na pozemcích parc. č. 1561, 1563, 1558, 2468 v k.ú. Nové Město (dále jen „stavební záměr“).**

Úřad územního plánování na základě posouzení přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s platnou Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1-3 a 5, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování vydává ke stavebnímu záměru dle ustanovení § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ustanovení § 96b odst. 1 stavebního zákona a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto:

### **souhlasné závazné stanovisko.**

Závazné stanovisko má dle § 96b odst. 5 stavebního zákona platnost dva roky ode dne vydání.

## Odůvodnění:

Univerzita Karlova, se sídlem Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1, IČ 00216208, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 8.8.2020 Karla Polydorová, se sídlem Běchorská 2229/15, 193 00, IČ: 47107278, podáním ze dne 1.12.2020 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla žadatelem předložena dokumentace pro územní řízení s datem 10/2020, kterou zpracoval AP ATELIER – Ing. arch. Josef Pleskot, ČKA 00118 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že záměr spočívá v umístění novostavby Centra simulační a experimentální medicíny Albertov umístěné v celé ploše stávajícího vnitrobloku historické budovy Fyziologického ústavu, ve které vzniknou prostory umožňující výuku medicíny aktuálními, efektivními simulačními a experimentálními metodami. Jedná se o převážně podzemní objekt s plochou střechou (2PP+1NP) doplněný o čtyřpodlažní tzv. „domeček“ se sedlovou střechou (2PP+2NP) umístěný v severní části vnitrobloku s předpolí v ulici Studničkova.

Novostavba zaujímá celý prostor vnitrobloku se zpevněnou plochou, kde je obdélníková část o rozměrech cca 38 x 22 m, na který navazuje spojovací krček (při ul. Studničkova) o rozměrech cca 5x16 m. Výška atiky dvoupodlažní části je -0,400 m; úroveň nástupní části je v úrovni -1,200 m. Výška hlavní římsy tzv. „domečku“ je +6,200 a a výška hřebene střechy +10,300 m.

Ve 2.PP budou skladové a technické prostory, dílna, 2 laboratoře a místnost zobrazování; v 1.PP bude retenční a akumulací nádrž, sklady krmiva zvířetníku, šatny, simulační multifunkční učebna a 4 učebny; v 1.NP vznikne respirium oáza s kavárnou, recepce a nástupní prostor; ve 2.NP tzv. „domečku“ vznikne studentský klub.

Nově vznikne předsunutá nástupní terasa s pobytovým schodištěm.

Součástí záměru je zajištění stavební jámy, přeložka areálového vodovodu a přípojka NN.

Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 – 3 a 5 a konstatuje, že záměr je v souladu uvedeným dokumentem.

Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4 (dále jen „ZÚR“) a konstatuje, že záměr je v souladu s touto územně plánovací dokumentací. Záměr se nachází v území stávající zástavby – kompaktní město rozšířené, pro které nejsou stanoveny žádné podmínky ani úkoly vyplývají ze ZÚR. Dále záměr okrajově zasahuje do koridoru územní rezervy pro železnici – Koridor územní rezervy Metro S. Záměr do tohoto koridoru zasahuje celou částí a nachází se v území, které je zastavěné a stabilizované. Ve zmíněném koridoru se nacházejí bloková zástavba bytových domů a administrativních objektů. Vzhledem k výše uvedenému a k tomu, že tento úsek je uvažován jako tunelový dle Strategie rozvoje pražské metropolitní železnice z 08/2018, schválené usnesením Rady HMP č. 2384 ze dne 04.09. 2018, je možné z hlediska ZÚR tento záměr akceptovat. Jedná se o novou železniční infrastrukturu určenou výhradně pro provoz městské a příměstské železniční dopravy, zajišťující segregaci dálkové železniční dopravy v centru železničního uzlu Praha (dále jen „ŽUP“). Konečná podoba Metra S by měla být prověřena studií proveditelnosti ŽUP, která musí splňovat požadavky vyplývající ze Strategického rozvoje pražské metropolitní železnice. Záměr se nachází v územní rezervě pro železniční koridory (podzemní železniční tunely).

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem.

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 ZVS – vysokoškolské, stabilizované území.



Pozemky v ploše ZVS jsou součástí území se zvýšenou ochranou zeleně.

Záměr se dále nachází v území Pražské památkové rezervace, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášeném rozhodnutím bývalého Odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterým se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Vzhledem k poloze záměru na ploše památkové rezervace, je třeba si vyžádat stanoviska orgánů památkové péče.

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:

### **ZVS - vysokoškolské**

#### **Hlavní využití:**

Plochy pro umístění vysokých škol a vysokoškolských zařízení, jejich výuková, stravovací, ubytovací, sportovní a správní zařízení, včetně staveb a zařízení pro vědu a výzkum.

#### **Přípustné využití:**

Školská zařízení<sup>1</sup>, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>. Kongresová a výstavní centra, kulturní zařízení, církevní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, to vše související s hlavním využitím.

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.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin a malé sběrné dvory.

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 s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Z hlediska plošných regulativů je záměr v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy, protože se jedná o umístění novostavby Centra simulační a experimentální medicíny Albertov umístěné v celé ploše stávajícího vnitrobloku historické budovy Fyziologického ústavu pro výuku medicíny aktuálními, efektivními simulačními a experimentálními metodami, kde využití pro vysokoškolské zařízení, jejich výukové a správní zařízení, včetně staveb a zařízení pro vědu a výzkum je (jak uvedeno výše) hlavním využitím plochy ZVS (vysokoškolské).

Stavební záměr se nachází ve **stabilizovaném území**. Stabilizované území je dle zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj.

Podle oddílu 7 odst. 7a bodu (3) přílohy č.1 výše citované vyhlášky platí:

*Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající*

---

<sup>1</sup> Zařízení sociální péče ve smyslu zákona č. 108/2006, o sociálních službách.

*urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).*

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený objem umístění novostavby Centra simulační a experimentální medicíny Albertov umístěné v celé ploše stávajícího vnitrobloku historické budovy Fyziologického ústavu neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury.

Z předložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že v případě stavebního záměru se jedná o vybudování převážně podzemního objektu s plochou střechou (2PP+1NP), který je doplněn o čtyřpodlažní tzv. "domeček" se sedlovou střechou (2PP+2NP) v severní části vnitrobloku s předpolí v ulici Studničkova. Novostavba zaujímá celý prostor vnitrobloku, který tvoří stávající zpevněná plocha. Jedná se o stavbu obdélníkového půdorysu o rozměrech cca 38 x 22 m, na kterou navazuje spojovací krček (při ul. Studničkova) o rozměrech cca 5x16 m. Výška atiky dvoupodlažní části je -0,400 m; úroveň nástupní části je v úrovni -1,200 m. Výška hlavní římsy tzv. "domečku" je +6,200 a a výška hřebene střechy +10,300 m.

Záměr svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území v dané lokalitě a ani nedejde k převýšení okolní zástavby a navrhovaná stavba svým rozsahem neznehodnocuje míru využití stávajícího území.

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený objem záměru neodporuje zachování, ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury stávající lokality Albertova a záměrem nedochází k narušení původní koncepce této lokality.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování konstatujeme, že předložený stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

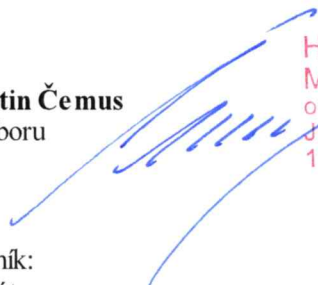
Závazné stanovisko odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy je ve smyslu § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět žádosti o vydání rozhodnutí správního orgánu podmíněného závazným stanoviskem, příslušný správní orgán (stavební úřad) v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného správního orgánu (stavebního úřadu) je možno podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 5 správního řádu a ustanovením § 4 odst. 9 stavebního zákona přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Obec hlavní město Praha může případné námitky ke stavebnímu záměru uplatnit jako účastník řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

**Ing. Martin Čemus**  
ředitel odboru



Hlavní město Praha  
Magistrát hl. m. Prahy  
odbor územního rozvoje  
Jungmannova 35/29  
111 21 Praha 1

/4/

Rozdělovník:

- 1 Adresát
- 2 IPR Praha
- 2 MHMP UZR/C archiv