



Ing.arch. Václav Škarda  
K Vodojemu 201/3  
150 00 Praha 5

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 584829/2018**

Sp. zn.:

**S-MHMP 194642/2018**

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Ivana Růžičková

236 004 848

Počet listů/příloh:

Datum:

**16.04.2018**

## **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 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 ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona podání, které dne 31.1.2018 podala Filozofická fakulta University Karlovy, se sídlem náměstí Jana Palacha 2, 110 00 Praha 1, IČ 00216208, kterou na základě plné moci ze dne 20.10.2017 zastupuje Ing.arch. Václav Škarda, se sídlem K Vodojemu 3, 150 00 Praha 5, IČ 62642502, a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

**„REKONSTRUKCE A DOSTAVBA BUDOV čp. 985 a 986 Filozofické fakulty UK (Opletalova 47 a 49, Praha 1)“ na pozemcích parc.č. 1252 a 153 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 ČR ve znění Aktualizace č. 1, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1, platným ÚPn SÚ 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.**

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

## Odůvodnění:

Filozofická fakulta University Karlovy, se sídlem náměstí Jana Palacha 2, 110 00 Praha 1, IČ 00216208, kterou na základě plné moci ze dne 20.10.2017 zastupuje Ing.arch. Václav Škarda, se sídlem K Vodojemu 3, 150 00 Praha 5, IČ 62642502, podáním ze dne 31.1.2018 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace pro územní řízení s datem 01/2018, kterou zpracoval Atelier K2, se sídlem náměstí Hrdinů 1125/8, 140 00 Praha 4, zodpovědný projektant Ing. arch. Václav Škarda, ČKA 04105 (dále jen „Dokumentace“). Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v provedení rekonstrukce a dostavby dvou stávajících vzájemně propojených kancelářských objektů č.p. 985/47 a č.p.986/49 a budovy budou sloužit univerzitě pro výukové a badatelské účely. Budou plnit funkci administrativní, studijní, a badatelskou pro akademické a vědecké pracovníky a pro doktorandy, bude zde odborná, veřejnosti přístupná, knihovna a bufet. Oba rekonstruované objekty budou i po provedení rekonstrukce užívány jako jeden celek.

Rekonstrukce objektu domu č.p. 985 spočívá v dispozičních úpravách se zachováním členění stávajících traktů, kde v uličním traktu zůstávají kanceláře a nově vznikají tiché pracovny, prostřední trakt se vyčleňuje pro komunikaci, jednání a potřebné zázemí a dvorní trakt je novou vestavbou pavlače. Hygienické zázemí je navrženo ve stejné poloze jako stávající. V zrcadle půlkruhového schodiště je navržena výtahová prosklená šachta dle tvaru zrcadla. V 1. PP je umístěn jednací sál pro 70 osob do zaklenutého prostoru uličního traktu, ve druhém klenutém prostoru je šatna s hygienickým zázemím. Tento prostor je propojen s dvorní suterénní vestavbou depozitáře knih. Stávající okenní otvory ve dvorní fasádě u pavlače jsou upraveny do podob francouzských oken. Objekt je v úrovni 1. NP přepatrován na úroveň vstupní dvorany. Do tohoto vstupního prostoru s recepcí je vloženo patro. Ve 2.- 4. NP je zachována dispozice chodby a kanceláří. Na střeše bude provedena nová konstrukce a nová střešní skladba.

Dále jsou navrženy tyto dostavby:

dvorní vestavba dvou suterénů - dvoupodlažní podzemní dostavba je navržena pod celou plochou dvora domu a bude propojena schodištěm a novým výtahem s nadzemní částí stávajícího funkcionalistického křídla. Prostory budou sloužit pro uložení knih.

dostavba dvorní pavlače a dvorany - pavlač na dvorní fasádě domu je koncipována nejen jako komunikační prostor, ale bude mít i obytný charakter. Pavlač je zakončena směrem do dvora pochozí úzkou lávkou pro údržbu a mytí fasády. Na střeše pavlače je střešní obytná terasa. V 1.NP (přízemí) dvorní části domu jsou přízemní garáže nahrazeny úzkou dostavbou se střešní terasou a dvůr je částečně zastropen konstrukcí proskleného „kšiltu“ na principu pergoly, který vytváří vstupní dvoranu. Dvorana je od dvorku oddělena skládací stěnou.

dostavba ve dvoře se střešní terasou a ohradní zdí – přízemní dostavba ve dvorku propojuje dvorní křídla obou domů za účelem zvětšení a zcelení provozu knihovny, na střeše vznikne obytná terasa. Dostavba nahrazuje stávající garáže a je koncipována jako specifická studovna. Dostavba zakončuje průhled z hlavního vstupního průjezdu.

dostavba věže evakuačního výtahu, dostavba dvorních světlíků s lávkami mezi domy ve dvoře - ve dvoře domu je mezi hlavní dům a dvorní křídlo dostavěna výtahová věž propojující bezbariérově různé úrovně obou domů. Výtah s výtahovou šachtou je ocelové konstrukce se skleněným opláštěním bezpečnostním sklem. Stanice ve dvorním křídle provozu knihovny budou využívány pouze personálem. Za výtahovou šachtou jsou navrženy propojující lávky mezi dvorním a hlavním domem. Šikmé prosklené zastropení prostoru lávek za výtahem navazuje na koridor nástavby dvorního křídla a dostavbu na nové pavlači. Lávky jsou také navrženy mezi různými úrovněmi podlaží domů na úrovni 2. - 4. NP. Lávky jsou navrženy ocelové z porořstu, pouze lávka nad 1.NP za výtahem bude betonová.

nástavba dvorního křídla - nástavba na dvorní křídlo obsahuje koridor, výstup schodiště s čtvrtkruhovým zastřešením z plechové krytiny a pobytovou terasu. Nástavba je pojata jako nový vložený prvek s pásovým prosklením, která navazuje na šikmé zastropení prostoru lávek a umožňuje propojení domů na tomto podlaží s využitím střešní terasy. Terasa bude volně pojata jako střešní zelená střecha a bude sloužit k relaxaci.



půdní nástavba s dvorním vikýřem - stávající krov bude demontován a bude nahrazen novým ocelovým krovem. Výšky říms zůstanou zachovány a výška stávajícího hřebene bude navýšena o 0,7 m. Ve střešní rovině do ulice budou umístěna střešní okna velikosti a poloh dle stávajících. V tomto uličním traktu je navržena strojovna VZT. Ve střešní rovině do dvora je navržen vikýř prosklený pásovým oknem, který vytváří prostor malého sálu pro max. 50 osob, vstupní halu a hygienické zázemí. Na vikýř navazuje terasa pavlače. Střešní krytina je navržena keramická tašková, střecha vikýře je z asfaltových pásů a pro přívod a odtah VZT jsou v šikmé ploše dvorní střešní roviny navrženy ocelové lamely v barvě střešní krytiny.

Rekonstrukcí domu čp. 986 zůstane vnější hmota zachována včetně tvaru střechy, není zasahováno do výšek říms a hřebenů střech. Hlavní zásah spočívá v obnovení původního průjezdu do dvora včetně vytvoření prostoru 1.PP (sklepa) pod původním průjezdem. V nově vzniklém 1.PP bude umístěna trafostanice, ve stávající části jsou technické provozy a průraz propojující domy č. 985 a č. 986. V prostorech 1.NP (přízemí) bude provoz bufetu. V podkroví je navržena vestavba, která zachovává velikosti stávajících střešních oken, se zachováním krovu, který bude přiznán v interiéru; zateplení krovu je navrženo nad krokve tak, že se střešní rovina se zvýší o 21 cm a hřeben se zvýší o 34 cm. V podkroví je umístěna knihovna a od výšky kleštin jsou skleněné nadsvětlíky.

Hlavním vstupním prostorem univerzity je prosvětlená dvorana na přízemí většího dvora, přístupná z ulice hlavním vstupem - průjezdem domu čp. 985. Dvorana je centrálním uzavřeným prostorem s možností otevření do většího prostoru. Otevřená dispozice přízemí provazuje dvoranu se všemi objekty souboru i oběma venkovními dvory. Součástí vstupních prostor je provozně oddělený bufet v objektu č. 986 přístupný obnoveným průjezdem z ulice a provozně expandující do vnitřního dvorku. Obnovená pavlač domu čp. 985 i stávající pavlač domu č. 986 jsou pojaty jako prostory s posezením. Pavlače se schodišti a výtahy vytvářejí jasnou vnitřní komunikační osu mezi hlavní hmotou a dvorními křídly. Venkovní dvorky obou domů jsou klíčové s ohledem na jejich charakter. V každém běžném podlaží jsou navrženy tzv. „badatelný“ ve dvou sekcích se samostatným zázemím v každém domě. Jednotlivá podlaží jsou rozčleněna na trakt pracoven orientovaných do ulic, společenských hal s jednacími místnostmi uprostřed a pobytové pavlače směrem do dvorku. Přístup do pracoven je řešen přímo ze společné haly, výjimečně přes jednu pracovnu. Prostřední trakt je „společenským pásem“ se zázemím a je řešený jako otevřený, velkoprostorový, průchozí, rušný (s tiskárnami) a pohledově propojený s pavlačemi.

Provoz knihovny je umístěn ve stávající 5-ti podlažní funkcionalistické přístavbě, která je nově provozně propojena s hlavním domem. Hlavní část se nachází v 1.NP a je tvořená věncem menších i větších studoven uspořádaných kolem vstupní dvorany a dvorů. Studovny propojují jednotlivé domy v 1.NP (přízemí) a otevírají se do ulice, průjezdu a obou dvorků. Ve 2. a 1.PP knihovny jsou depozitáře; v navazující tzv. „knihovní věži“ jsou vedle studoven i kanceláře pro knihovníky.

Součástí budov jsou dva sály. V suterénu domu čp. 985 je navržen zaklenutý sál pro cca 70 osob se zázemím, který navazuje na vstupní halu v přízemí. Sál v 5. NP má kapacitu max. 50 osob a je vybaven hygienickým zázemím, s možností využití pobytové terasy na střeše dvorního objektu.

Ostatní náplň budov tvoří kancelářské prostory.

Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a konstatuje, že záměr je v souladu uvedeným dokumentem. Záměr plně respektuje umístění v metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 a splňuje podmínky a úkoly náležející této oblasti, a to zejména využití stávající veřejné infrastruktury a rozvoj bydlení uvnitř zastavěného území.

Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 (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 vyplývající ze ZÚR.



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 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009, se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím SV – 6 - všeobecně smíšené se stanoveným podílem bydlení v centrální části města na 60%, bez stanoveného kódu míry využití území.

Pozemkem prochází radioreleová trasa včetně ochranného pásma RRT (ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb.).

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 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy dle opatření obecné povahy č. 6/2009, přílohy č. 1, v platném znění, pro které platí:

#### **SV - všeobecně smíšené**

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

##### **Funkční využití:**

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba<sup>1</sup>, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

##### **Doplňkové funkční využití:**

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

##### **Výjimečně přípustné funkční využití:**

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

<sup>1</sup> jako drobná nerušící výroba nelze v tomto případě povolit klempírný, lakovný, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

Z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy, protože se jedná o rekonstrukce a dostavby včetně stavebních úprav budov FF UK (administrativa a vysokoškolská zařízení), které jsou dle výše uvedené vyhlášky hlavní funkční náplní dané plochy platného územního plánu.

Bylo doloženo procentuální zastoupení jednotlivých funkcí v celé funkční ploše SV a bylo prokázáno, že žádná z navrhovaných funkcí provedeným záměrem nepřekračuje podíl celkové kapacity vyšší než 60%. Funkce školství je zastoupena 6,50 %, administrativa 52,30 %, ubytování 9,5 %, ostatní funkce (bydlení, kulturní zařízení apod.) 31,70 %. Vzhledem k těmto doloženým skutečnostem není záměr posuzován jako výjimečně přípustné funkční využití.

Pro funkční plochu SV je stanoven podíl bydlení v centrální části města na 60%. Posouzení podílu bydlení v centrální části města není třeba dokládat, vzhledem k tomu, že se jedná o provedení rekonstrukce a dostavby stávajících budov FF UK, které jsou nebytové (školství) a provedením dostavby a stavebních úprav se nezmění podmínky v území, zůstane zachováno nebytové funkční využití objektů.

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 8 odst. (3) přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy platí:

*Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.*

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený objem stavebních úprav a nástavby neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Výšková hladina střech kolísá, nepřesahuje 6 nadzemních podlaží. Typická výška domů je 5 nadzemních podlaží s obytným podkrovím. Městský dům čp. 895 má 4 nadzemních podlaží, dům č. 49 má 3 nadzemní podlaží, což je výška původní zástavby. Urbanistické řešení prověřuje funkční a prostorové možnosti souboru objektů s důrazem na zhodnocení historicky cenných prvků a začlenění nově navrhovaných dostaveb do rostlého organismu městské krajiny. Vzhledem k záměru propojit oba objekty do jednoho funkčního komplexu byl autory zvolen přístup, který ponechává různý historický charakter dvou objektů a nové vložené prvky výškově navazují na sousední objekty a nenásilně tak doplňují horizont okolní zástavby. Výrazná je velká míra zastavění vnitrobloku s minimálními rozměry dvorů. Dvorní dostavby, nástavby a vzniklé vnější prostory vycházejí z drobného měřítka, členitosti a různorodosti ve svém okolí. Oba domy mají na přízemí zachované dvory - atria, což je zásadní hodnota objektů. Klidné dvorky jsou doplněné terasami ve vyšších podlažích obdobně jako v okolních dvorech.

Cílem návrhu je vytvořit ze dvou domů jednu univerzitu, dosáhnout provozní provázanosti jednotlivých částí tak, aby se uživatelé ve zrekonstruované budově jako celku co nejlépe orientovali, aby se jim vytvořilo příjemné, přátelské a inspirativní prostředí vytvořené spojením nového s původním.

Z předložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že v případě stavebního záměru se jedná o objekt, který bude mít po provedení úpravy výšky hřebene (z důvodu zateplení podkroví) 4 (3) nadzemní podlaží + podkroví a svojí výškou (+24,000 /19,930/ m ) nepřevyšuje okolní zástavbu a navrhovaná rekonstrukce obou objektů svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území v dané lokalitě.

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 v dané lokalitě dle našeho posouzení nedojde rekonstrukcí ani dostavbou stávajících budov FF UK k žádnému narušení potřeb a vazeb, které jsou sledovány z hlediska cílů a úkolů územního plánování dle stavebního zákona. Záměr je architektonicky dobře ztvárněn a obohacuje stávající zástavbu. Na základě znalostí podmínek v území úřad územního plánování konstatuje, že záměr rekonstrukce a dostavby včetně stavebních úprav budov FF UK 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.

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.

Část dokumentace si ponecháváme pro svoji potřebu.

#### **Poučení o opravném prostředku:**

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.

**Ing. Martin Čemus**  
ředitel odboru

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

Rozdělovník:

- 1 Adresát + dokumentace
- 2 IPR Praha
- 3 MHMP UZR/C archiv