

TaK Architects s.r.o.  
Hollarovo náměstí 227/5  
130 00 Praha 3

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 655772/2023**

Sp. zn.:

**S-MHMP 531400/2023**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. arch. Ivana Růžičková**

**236 004 848**

Počet listů/příloh: **8/0**

Datum:

**12.04.2023**

## **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 14.3.2023 podala společnost WIC Prague a.s., se sídlem náměstí Curieových 43/5. 110 00 Praha 1, IČ: 07688580, kterou na základě plné moci ze dne 22.7.2020 zastupuje společnost TaK Architects s.r.o., se sídlem Hollarovo náměstí 227/2, 130 00 Praha 3, IČ: 28503864, a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

**„STAROMĚSTSKÁ BRÁNA – stavební úpravy objektu čp. 43 (náměstí Curieových 5, Praha 1)“** na pozemcích parc.č. 986/2, 987/1, 988, 989/1, 989/2 v k.ú. Staré 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 - 5, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, 6, 7, 9 a 11, 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.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1  
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157  
E-mail: [posta@praha.eu](mailto:posta@praha.eu), ID DS: 48ia97h

## Odůvodnění:

Společnost WIC Prague a.s., se sídlem náměstí Curieových 43/5, 110 00 Praha 1, IČ: 07688580, kterou na základě plné moci ze dne 22.7.2020 zastupuje společnost TaK Architects s.r.o., se sídlem Hollarovo náměstí 2276/2, 130 00 Praha 3, IČ: 28503864, podáním ze dne 14.3.2023 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 společné územní a stavební řízení s datem 12/2020, kterou zpracovala AED roekt a.s. se sídlem Pod Radnicí 1235/2A, 150 00 Praha 5, zodpovědný projektant [REDAKCE] (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v rekonstrukci hlavního stávajícího objektu hotel FAIRMONT PRAGUE a objektu GOLDEN PRAGUE REZIDENCE včetně přístavby stávajícího objektu hotelu FAIRMONT PRAGUE, v úpravě vnějších ploch veřejného prostranství, které je doplněno o novostavby objektů (objekt CONCEPT STORE a objekt SKY BOX).

V rámci rekonstrukce stávajícího 12 podlažního (2PP a 10NP) objektu hotelu FAIRMONT PRAGUE je navržena kompletní rekonstrukce obvodových a střešních plášťů, objektových technologií a úpravy vnitřních dispozic. Záměr předpokládá zachování hlavních provozních toků, servisního a návštěvnického vstupu, provozů v suterénu i nadzemních podlažích. Proměnou prochází zejména prostory určené návštěvníkům a veřejnosti. Součástí objektu hotelu je jednopodlažní přístavba tzv. „podnoží“, které vzniká vysunutím skleněné fasády a jejím zarovnáním s uliční frontou.

Pod železobetonový prstenec hotelu je usazený jednopodlažní horizontální skleněný kvádr - jedná o prodloužení původní skleněné hmoty ve vodorovném směru a její zarovnání s uliční frontou Pařížské. Na úrovni severozápadního rohu tento blok sestupuje podél nově vytvořeného pobytového schodiště na klidový prostor v úrovni zahrady (v 1.PP), kde se jedná o dvoupodlažní objekt Concept store. Samotný objekt hotelu zachovává stávající výšku hlavní římsy (atika nad 7.NP) 214,940 m n.m.Bpv, výšku atiky nad 9.NP = 223,510 m n.m.Bpv i konečnou výšku atiky střechy 10.NP = 228,510 m n.m.Bpv.

Po provedení úprav objektu hotelu bude v části 2.PP stávající hromadná garáž cca 62 parkovacích stání a v další části jsou technologické prostory; v 1.PP jihovýchodní přístavby (GPR) je vstupní část, zádveří, sklady.

1.PP slouží jako technické zázemí hotelu a skladovací prostory - sklady potravin a přípravný jsou umístěny v jižním rohu dispozice 1.PP; v jihozápadní části 1.PP se nachází dílny, technické sklady a provozní kanceláře; ve zbylé části je technické zázemí a část fitness a wellness. Zásobovací dvůr umístěný v jihovýchodní části hotelu s vjezdem z Dvořákova nábřeží má návaznost na sklady, prádelnu hotelu i zázemí pro zaměstnance (šatny, sociální zařízení, kanceláře, sklad uniforem a jídelna pro zaměstnance); ve zbylé části je technické zázemí a část fitness a wellness. V části 1.PP (u hlavního vstupu z náměstí) jsou umístěny nájemní prostory jako např. Beauty salon, kadeřnictví, manikúra apod., na které navazuje společné recepce pro wellness a fitness (napřímo jsou orientovány do zahrady s možností využití venkovní části pro různé procedury a cvičení). V severovýchodní části 1.PP objektu pod terasou restaurace se nachází hlavní bazénový prostor a saunová část s navazující relaxační částí s barem přecházející do prostor zahrady s velkou pobytovou terasou a relaxačním bazénem.

V 1.NP jsou zachovány oba vstupy (z náměstí Miloše Formana i ze směru od ulice Pařížská). Dochází k rozšíření vstupu z ulice s propojením na hotelovou recepci a sociálním zařízením hostů. V 1.NP se dále nachází prostor lobby baru s potenciálně dalším obytným prostorem umožňujícím výhled na řeku. Na prostor haly navazuje v jihozápadní části 1.NP konferenční část hotelu, která představuje velký sál, který je možné rozdělit na menší části a sál Diana s navazující terasou tvoří „green house“), skladovací prostory a zachovaná vazba na banketovou kuchyni. Hlavní kuchyně je umístěna v centru celé dispozice 1.NP a slouží pro všechny restaurace, kavárny a obytné plochy hotelu. Dochází k obnově původní brasserie a v nové přístavbě v severním rohu hotelu je restaurace, rozšířená o terasu v zahradě, která bude propojena s nábřežím novou lávkou pro pěší. V tzv. „podnoží“ jsou tři nové obchodní plochy v parteru s orientací do ulice

Pařížská. První obchodní plocha je umístěná na rohu náměstí Miloše Formana a ulice Pařížská; druhá obchodní plocha, umístěná ve střední části hotelové podnože; třetí obchodní plocha je umístěná v severozápadní části v rohové přístavbě, v úrovni sníženého 1.NP dochází k uvolnění zahrady s umožněním vstupu z nového veřejného prostoru „Dolního náměstí“, umísťuje prostory do hmoty hotelu a klade důraz na propojení se zahradou.

Ve 2.NP – 8.NP jsou hotelové pokoje - 108 pokojů (classic), 41 pokojů (deluxe), 103 pokojů (Executive), 40 apartmánů (junior suite), 7 apartmánů (suite) a prezidentské apartmá. V hotelu je navrženo celkem 300 pokojů (ubytovacích jednotek).

V 9.NP je restaurace s kuchyní a zázemím. Restaurace je rozdělena na dvě části.

V severozápadní části je v nároží ulice Pařížské a Dvořákova nábřeží navržena stavba ve tvaru kostky nazvaná „**Concept Store**“ ukončující uliční frontu z obou stran. Jedná se o objekt s jedním podzemním a jedním nadzemním podlažím, které je předělené vloženou galerií - z pohledu ulice dvoupodlažní, z pohledu náměstí při řece třípodlažní objekt obdélníkového půdorysu o rozměrech 16,00 x 10,00 m s plochou střechou a ozeleněním (retenční funkce). Výška atiky střechy je 199,02 m n.m.Bpv. Objekt má hlavní svíslé nosné jádro s obálkou lehkého typu fasádního pláště - bezesparý skleněný plášť a oceli (v nadzemní části) a plný plášť (v podzemní části).

V jihovýchodním rohu dochází k celkovému přeřešení plochy v návaznosti na průchod do ulice Dušní. Objekt hotelu se nově propojuje s provozní budovou v místě střechy nad 1.NP (přízemím), kde současně vzniká nový konferenční „**Sky Box**“, který vzniká na místě stávající strojovny vzduchotechniky. Součástí je také výšková úprava a vyčištění zásobovacího dvoru s vytvořením bezbariérového průchodu pro pěší (v ose ulici Dušní, náměstí M. Formana a ulice Maiselova).

Součástí záměru jsou stavební úpravy samostatně umístěného stávajícího objektu „**Golden Prague residence (GPR)**“ umístěného jihovýchodně od hotelu v bloku činžovních domů na náměstí Miloše Formana. Jedná se o 8podlažní objekt se dvěma mezipatry (1PP + 1 PP mezipatro + 8 NP resp. 7 NP a 1NP-mezipatro) se sedlovou střechou, který není v současné době propojen s hotelem. V objektu jsou v 1.NP administrativní plochy, v mezipatře 1.NP je ubytovna; ve 2.NP - 7.NP jsou hotelové pokoje; v 8.NP (pod střechou) je strojovna VZT. Stavebními úpravami dojde k propojení s hotelem pomocí propojovacího krčku v úrovni 3.NP Golden Prague residence a 2.NP hotelu přes nově navrženou střešní nástavbu severovýchodního rohu, tzv „skybox“. Součástí projektu je úprava fasády budovy a připojení balkonů resp. lodžii ze strany směřující k hotelu. Objekt zůstává hmotově i výškově zachován.

Součástí záměru je **úprava náměstí Miloše Formana**. Stávající náměstí je tvarově rozčleněno vystupujícím záhonem, po jehož stranách jsou umístěny výdechy z podzemních garáží s dvěma průniky do podzemních garáží, sloužících jako vjezd a výjezd. Hmota záhonu společně s vjezdem a výjezdem do garáží zaniknou.

Rekonstrukce náměstí předpokládá kompletní výměnu povrchu celé plochy. Celá plocha bude přeřešena - vznikne obrubou ohraničená trasa pro průjezd automobilové dopravy a současně plocha určená pro pěší. Plocha pro pěší je dispozičně rozčleněna na Větší náměstí a Menší náměstí s vyvýšenou klidovou částí náměstí. Pěší plochy budou sjednoceny adekvátní kamennou nebo jinou dlažbou. Odvodnění náměstí je spádováno směrem k ulici Bílkova a následně do podzemní retenční nádrže pod chodníkem. Plocha v ulici Elišky Krásnohorské bude v souvislosti s náměstím také rekonstruována.

V úrovni sníženého 1.NP dochází k uvolnění zahrady s umožněním vstupu z nového veřejného prostoru „Dolního náměstí“, umísťuje prostory do hmoty hotelu a klade důraz na propojení se zahradou.

Navrženými úpravami dochází k rozšíření veřejně přístupné plochy v bezprostředním okolí objektu hotelu (odstranění stávajícího bazénu, zvětšení plochy u Dvořákova nábřeží) o 1520 m<sup>2</sup> – plocha před hotelem (část Dolního náměstí):

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 5 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, 6, 7, 9 a 11 (dále jen „ZÚR“) nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

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 rozdílným způsobem využití ZVO – ostatní, OB – 8 – čistě obytné se stanoveným minimální podílem bydlení v centrální části města na 80, v území stabilizovaném a v nezastavitelném území v ploše DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství.

Pozemky jsou součástí území se zákazem výškových staveb.

Pozemky parc.č. 986/2, 987/1, 988, 989/2 v k.ú. Staré Město jsou součástí záplavového území kategorie A<sub>1</sub> pro Q 2002 – určené k ochraně zajišťované městem.

Záměr se 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 doplnkem 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:

### **ZVO - ostatní**

#### **Hlavní využití:**

**Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení**

#### **Přípustné využití:**

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému.

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: plochy a zařízení pro skladování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev za podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce.

Drobnou nerušící výrobu, sběrný surovin a malé sběrné dvory, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID

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.

### **DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství**

#### Hlavní využití:

**Plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a další plochy plnící funkci veřejných prostranství.**

#### Přípustné využití:

Náměstí, shromažďovací a pěší prostory.

Obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C<sup>5</sup> a D<sup>5</sup>, cyklistické stezky, pěší komunikace, lávky.

Upravené zpevněné plochy podél vodních ploch, náplavky a tělesa hrází, snížená nábřeží.

Drobné vodní plochy, drobná obchodní zařízení a služby sloužící pro provoz a obsluhu veřejných prostranství, technická infrastruktura, nezbytná zařízení související s provozováním vodních ploch, zařízení přístavišť osobní lodní dopravy.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Zeleň související s hlavním využitím.

#### Podmíněně přípustné využití:

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

Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v rozsahu nezbytně nutném k uskutečnění záměru za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

#### 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.

### **OB - čistě obytné**

#### Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Byty v nebytových domech.

Mímoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

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: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

---

<sup>5</sup> Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

<sup>6</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 a hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU.

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu, stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin. Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému 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 podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Z hlediska plošného využití je rekonstrukce hlavního stávajícího objektu hotel FAIRMONT PRAGUE včetně přístavby stávajícího objektu hotelu FAIRMONT PRAGUE, novostavba objektu „Concept Store“ i úprava vnějších ploch veřejného prostranství v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy, kde využití pro administrativu, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové je (jak uvedeno výše) přípustným využitím plochy s rozdílným způsobem využití ZVO (ostatní). Stavební úpravy objektu „Golden Prague residence (GPR)“ se spojovacím krčkem v ploše s rozdílným způsobem využití OB (čistě obytné) jsou v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy, protože nedochází ke změně využití stávajícího objektu GPR a pěší komunikace a prostory jsou přípustným využitím plochy s rozdílným způsobem využití OB.

Úprava náměstí Miloše Formana - kompletní výměna povrchu celé plochy včetně úpravy trasy pro průjezd automobilové dopravy a plochy pro pěší se vznikem tzv. Většího náměstí, Menšího náměstí a vyvýšené plochy s trávníkem a stromy je v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy v ploše DU (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), kde využití pro náměstí, pěší prostory, obslužné komunikace funkční skupiny C<sup>5</sup> a D<sup>5</sup> a pěší komunikace jsou přípustným využitím plochy DU.

Pro plochu s rozdílným způsobem využití OB je stanoven minimální podíl bydlení v centrální části města na 80%. Posouzení podílu bydlení v centrální části města není třeba dokládat, vzhledem k tomu, že dochází pouze ke stavebním úpravám bez změny využití, a tím nedojde ke snížení podílu bydlení (zůstane zachován podíl bydlení v dané ploše s rozdílným způsobem využití OB).

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 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*

<sup>5</sup> Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

<sup>6</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 a hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU.

*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 a dospěl k závěru, že navržený objem rekonstrukce hlavního stávajícího objektu hotel FAIRMONT PRAGUE a objektu GOLDEN PRAGUE REZIDENCE včetně přístavby stávajícího objektu hotelu FAIRMONT PRAGUE, novostavby objektů (objekt CONCEPT STORE a objekt SKY BOX) neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Návrh dotváří zástavbu stavebního bloku při zachování charakteristické siluety domu. To vše při respektování výškové hladiny stávajícího objektu.

Z předložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že v případě stavebního záměru se jedná o kompletní rekonstrukce obvodových a střešních pláštů, objektových technologií a úpravy vnitřních dispozic. Součástí je jednopodlažní přístavba tzv. „podnoží“, které vzniká vysunutím skleněné fasády a jejím zarovnáním s uliční frontou. Pod železobetonový prstenec hotelu je usazený jednopodlažní horizontální skleněný kvádr - jedná o prodloužení původní skleněné hmoty ve vodorovném směru a její zarovnání s uliční frontou Pařížské. Na úrovni severozápadního rohu tento blok sestupuje podél nově vytvořeného pobytového schodiště na klidový prostor v úrovni zahrady (1.PP), kde se jedná o dvoupodlažní objekt.

Samotný objekt hotelu zachovává stávající výšku hlavní římsy (atika nad 7.NP) 214,940 m n.m.Bpv, výšku atiky nad 9.NP = 223,510 m n.m.Bpv i konečnou výšku atiky střechy 10.NP = 228,510 m n.m.Bpv.

V severozápadní části je v nároží ulice Pařížské a Dvořákova nábřeží navržena stavba ve tvaru kostky nazvaná „Concept Store“ ukončující uliční frontu z obou stran. Jedná se o třípodlažní objekt (2PP+1NP) - z pohledu ulice dvoupodlažní, z pohledu náměstí při řece třípodlažní objekt obdélníkového půdorysu o rozměrech 16,00 x 10,00 m s plochou střechou a ozeleněním (retenční funkci). Výška atiky střechy je 204,94 m n.m.Bpv.

Součástí záměru jsou stavební úpravy samostatně umístěného objektu „Golden Prague residence (GPR)“ umístěného jihovýchodně od hotelu v bloku činžovních domů na náměstí Miloše Formana, který není v současné době propojen s hotelem. Stavebními úpravami dojde k propojení s hotelem pomocí propojovacího krčku v úrovni 3.NP Golden Prague residence a 2.NP hotelu přes nově navrženou střešní nástavbu severovýchodního rohu, tzv. „skybox“. Součástí projektu je úprava fasády budovy a připojení balkonů resp. lodžii ze strany směřující k hotelu. Objekt zůstává hmotově i výškově zachován.

V jihovýchodním rohu dochází k celkovému přeřešení plochy v návaznosti na průchod do ulice Dušní. Objekt hotelu se propojuje s provozní budovou v místě střechy nad 1.NP (přízemím), kde současně vzniká nový konferenční „Sky Box“, který vzniká na místě stávající strojovny vzduchotechniky. Součástí je také výšková úprava a vyčištění zásobovacího dvoru s vytvořením bezbariérového průchodu pro pěší (v ose ulici Dušní, náměstí M. Formana a ulice Maiselova).

Záměrem nedojde k převýšení okolní zástavby a navrhované úpravy objektu hotel FAIRMONT PRAGUE a objektu GOLDEN PRAGUE REZIDENCE včetně přístavby stávajícího objektu hotelu FAIRMONT PRAGUE, ani novostavby objektu CONCEPT STORE a objektu SKY BOX svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území v dané lokalitě ani neznehodnocuje míru využití stávajícího území.

Objem úprav vnějších ploch veřejného prostranství včetně náměstí Miloše Formana spočívá v celkové revitalizaci a obnově veřejných ploch na konci Pařížské třídy a Dvořákova nábřeží, jejich výrazném rozšíření na úkor dnes nevyužívaných nebo nepřístupných míst a vytvoření veřejného prostranství s přímou návazností na centrum města (Staroměstské náměstí). Úprava náměstí Miloše Formana předpokládá kompletní výměnu povrchu celé plochy a přeřešení plochy náměstí - vznikne obrubou ohraničená trasa pro průjezd automobilové dopravy a současně plocha určená pro pěší, která je dispozičně rozčleněna na Větší náměstí a Menší náměstí s vyvýšenou klidovou plochu náměstí.

Záměrem dochází k úpravě veřejných ploch na konci Pařížské třídy a Dvořákova nábřeží a jejich výrazné rozšíření na úkor dnes nevyužívaných nebo nepřístupných ploch. Plochy se v mnohem větší míře stávají plochami veřejnými, hotel a jeho parter více součástí města.

Záměr svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území v dané lokalitě ani neznehodnocuje míru využití stávajícího území.

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.

Poučení:

Závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, je podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu odvolat. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět žádosti o vydání rozhodnutí správního orgánu (stavebního úřadu) podmíněného závazným stanoviskem, příslušný správní orgán (stavební úřad) nebude, podle § 149 odst. 6 správního řádu, provádět další dokazování a žádost zamítne. Proti takovému rozhodnutí správního orgánu (stavebního úřadu) lze, podle § 81 a násl. správního řádu, podat odvolání, ve kterém lze, podle § 149 odst. 7 správního řádu, napadnout i 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 námítky ke stavebnímu záměru uplatnit jako účastník řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

**Ing. Marie Jindrová**  
vedoucí oddělení  
*podepsáno elektronicky*

**Ing. arch. Filip Foglar**  
ředitel odboru  
*podepsáno elektronicky*

Rozdělovník:

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