

Architektonický atelier Radana Hubičky s.r.o.
Wenzigova 1860/17
120 00 Praha 2

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. arch. Ivana Růžicková

MHMP 439096/2021

236 004 848

Sp. zn.:

Počet listů/příloh:

S-MHMP 359592/2021

Datum:

14.04.2021

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 19.3.2021 podala Lagerris a.s., se sídlem náměstí Republiky 1037/3, 110 00 Praha 1, IČ: 04321148, kterou na základě plné moci ze dne 11.2.2021 zastupuje Architektonický atelier Radana Hubičky s.r.o., se sídlem Wenzigova 1860/17, 120 00 Praha 2, IČ: 26764328, a ve kterém požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„PALÁC HYBERNIA – rekonstrukce historického objektu, přístavby a vestavba v podkroví objektu čp. 1037 (náměstí Republiky 3, Praha 1)“ na pozemcích parc.č. 484/5, 484/1, 484/2, 484/3, 2372/1 a 2322 všechny 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 – 3 a 5, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, 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:

Společnost Lagerris a.s., se sídlem náměstí Republiky 1037/3, 110 00 Praha 1, IČ: 04321148, kterou na základě plné moci ze dne 11.2.2021 zastupuje Architektonický atelier Radana Hubičky s.r.o., se sídlem Wenzigova 1860/17, 120 00 Praha 2, IČ: 26764328, podáním ze dne 19.3.2021 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 01/2021, kterou zpracoval Architektonický atelier Radana Hubičky s.r.o., Wenzigova 1860/17, 120 00 Praha 2, Ing.arch. Radan Hubička, ČKA 01363 (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v provedení kompletní rekonstrukce historického objektu paláce Hybernia včetně vestavby 4.NP do podkroví a výměny střešní krytiny, nové přístavby podzemní části v prostoru nádvoří (TZB, sklady, multifunkční sál) a nadzemní přístavby centrálního komunikačního uzlu (výtahy, výťahové haly, schodiště, instalační jádra). Nádvoří bude přestřešeno velkorozponovou prosklenou konstrukcí, čímž se vytvoří vnitřní centrální plocha – interiérová piazzetta.

Stávající budova v nároží náměstí Republiky a ul. V Celnici má tři křídla se třemi nadzemními podlažími a sedlovou střechou, která tvoří uprostřed pozemku uzavřený vnitroblok (nádvoří) v dnes zakončený objektem Divadla Hybernia. Dle historických pramenů se jednalo původně o klášter s vytvořením vnitřního dvora s ambitem po jeho celém obvodu včetně čtvrtého křídla. Proto je nová přístavba umístěna do pozice původního čtvrtého křídla s odtržením od stávající hmoty divadla (původně kostela). Tato přístavba bude plnit funkci centrálního komunikačního uzlu - centrální komunikační plochou.

V historického objektu se vnější vzhled zachovává, kromě úpravy v 1.NP, kde se upravuje (sjednocuje) niveleta podlaží (± 0.000 bude na úrovni 195.70 m). Parapety přízemních oken budou ze strany interiéru vybourány, ze strany exteriéru zůstane přiznaný soklový pás a v parterové (bosované) části fasády vytváří okenní vysoký řád, který transparentním prosklením propojí vnitřní parter budovy s exteriérem (obchodní prostory s pohledy kolemjdoucích). Nové funkční využití předpokládá obchodní využití ploch v parteru. Výškový rozdíl uličních nivelet a nivelety 1. NP je řešen umístěním mírných ramp ve stávajících průchodech (západní a severní křídlo) a vyrovnávacího schodiště v nově budovaném průchodu ve východním křídle. Úpravy 2.NP a 3.NP jsou řešena obdobným způsobem. Do vnitřního atria je orientována celoobvodová chodba, po vnějším obvodu (směrem do náměstí) jsou umístěny administrativní prostory. Okna orientována do náměstí budou kompletně vyměněna a nahrazena replikami původních oken, okna do vnitrobloku (v návrhu do atria) budou odstraněna, otvory zůstanou volné, bez zasklení. Na konci chodeb (u obvodové stěny sousedící s divadlem Hybernia) jsou navrženy bloky sociálních zařízení a technických místností. Podkroví (4.NP) bude využito s ponecháním všech částí historického dřevěného krovu, který bude přiznaný. Zateplení střešního pláště bude provedeno formou nadkrokevní izolace. Vnější plášť střechy orientovaný do vnitřního nádvoří bude po obvodu „proříznutý“ průběžným pásovým ateliérovým zasklením s fasádními sloupky sklopenými v úhlu střechy a v půdorysném rytmu krokevních os. Zasklení bude kryto horizontálními hliníkovými lamelami (slunolamy) v barvě střešní krytiny. Roviny střech orientované do náměstí budou plně se stávajícími vikýři ve stávajících pozicích. Chybějící vikýř v jihovýchodním rohu střechy východního křídla bude doplněn jako replika. Střecha historického objektu bude odstrojena až na původní krov, který bude rekonstruován. Provedením nadkrokevní tepelné izolace a nové taškové střešní krytiny umístěné na provětrávaném roštu dojde k navýšení nivelety hřebene stávající sedlové střechy o 0,10 m (na úroveň $+20.10 = 215.80$ m.n.m.). Dispoziční řešení podkrovního podlaží je identické jako v 3.NP podlaží se zrcadlovým otočením, tj. centrální chodba je umístěna k vnějšímu obvodu, do náměstí (chodba prosvětlena stávajícími vikýři) a místnosti kanceláří jsou orientovány k vnitřnímu obvodu, do nádvoří.

Prosklená přístavba centrálního komunikačního uzlu má 4 nadzemní podlaží a je umístěna v místě původního čtvrtého křídla. Hmota přístavby je půdorysně odtržena od stávající hmoty divadla (původně kostela) a tvoří ji prosklený jednoduchý hranol s nosnou ocelovou konstrukcí (sloupy)

zasklený velkoformátovým čirým sklem na plnou konstrukční výšku. Horizontální propojovací lávky jsou v místě přilehajícím k vnitřní fasádě zasklené čirým pochozím sklem, v místě před výtahy a schodištěm jsou zaskleny mléčným sklem. Čelo a záda výtahových šachet jsou prosklená (plochy rovnoběžné s fasádou divadla), boky tvoří plné železobetonové stěny (plochy kolmé na fasádu divadla). Výtahové kabiny bude řešeny jako prosklené, např. systém KONE SCENIC ELEVATOR, včetně prosklených kabinových a šachetních dveří. Přístavba komunikačního uzlu nepřevyšuje hřeben stávajícího objektu (atika přístavby bude o 1,35 m nižší než hřeben střechy). Střecha přístavby je navržena prosklená se zachováním průhledů i na střechu divadla.

Vzniklý meziprostor mezi prosklenou přístavbou a severní fasádou divadla je využit pro přívod vzduchu do strojoven VZT a únikový požární koridor objektů.

V ploše celého nádvoří a v jihovýchodní části východního křídla je navržena přístavba tří podzemních podlaží.

Nad nádvořím bude provedena prosklená střecha, která bude osazena nad úroveň hlavní římsy. Konstrukce střechy je navržena ve dvou variantách (plně ocelové nosníky kladené do obou směrů a vytvářející čtvercovou strukturální síť v rastru 3.2 m x 3.2 m nebo ocelová vzpínadla kladená ve východo-západním směru v základním modulovém rastru 1.6 m (alt. 3,2 m) s masivní ocelovou čtyřhrannou trubkou podepřenou ocelovými vzpěrami a diagonálními nerezovými táhly. Zastřešení tvoří v obou variantách velkoformátové trojsklo. Celá plocha prosklené střechy bude mírně nakloněna (spád 2%) jižním směrem (k přístavbě).

Po provedení stavebních úprav, přístavby a vestavby bude ve 3.NP umístěno kompletní technologické zázemí objektu (strojovny VZT, chlazení, plynová kotelná, strojovna a nádrž stabilního hasícího zařízení (strojovna s přímým vstupem do CHÚC), retenční nádrž s výškou přes 2 podlaží, strojovny evakuačních výtahů, strojovna náhradního zdroje el. energie (dieselagregát); ve 2.PP jsou navrženy sklady (obchodních jednotek, administrativních jednotek) a technické vybavení (sklad odpadu, hlavní elektrorozvodna slaboproudu, strojovna VZT); v 1.PP (v centrální části pod podlahou atria) je multifunkční sál pod podlahou nádvoří, hygienické zázemí multifunkčního sálu, přeložená trafostanice TS 3411 včetně vstupního schodiště, strojovna s vodoměrnou sestavou a HUP, podzemní podlaží dvoupodlažní obchodní jednotky „B“; v parteru (1.NP) bude umístěna centrální recepce v nádvoří, hlavní vstupy, zásobovací vstup, obchodní nájemní jednotky - obchodní jednotka „A“ - západní křídlo, nadzemní podlaží obchodní jednotky „B“ - severozápadní část parteru, obchodní jednotka „C“ - severovýchodní část parteru - kavárna, obchodní jednotka „D“ - východní křídlo a únikový koridor podél severní fasády divadla Hybernia; ve 2.NP a 3.NP budou umístěny administrativní plochy (kanceláře) se zázemím; ve 4.NP bude umístěna administrativní funkce.

Zásobovací trasa (zároveň zásahová trasa HZS) je ve stávajícím stavu vedena z ul. V Celnici severojižním směrem pomocí pojižděného pásu vymezeného v rámci pěší zóny. Tento pojižděný pás bude před východní fasádou divadla Hybernia rozšířen na pojižděnou plochu určenou pro otáčení vozidel. Tato plocha se v předloženém záměru rozšíří o záliv (7.5 m x 7.0 m), který je umístěn 2.6 m od východní fasády Paláce Hybernia. Záliv je navržen jako manipulační plocha pro zajíždění vozidel HZS a IZS, popelářského vozu apod. Stávající dopravní napojení severního a západního průjezdu bude zrušeno, chodníkové přejezdy budou odstraněny.

V jihovýchodním rohu východního křídla se nově umísťuje zásobovací vjezd, který naváže na již existující zásobovací trasu na v ul. V Celnici, která slouží pro dopravní obsluhu stávající prodejny Billa, restaurace Kolkovna nebo divadla Hybernia. Toto řešení uvolňuje od dopravní zátěže uliční předpolí mezi Obecním domem a západním křídlem řešené budovy, kde průjezd dnes tvoří hlavní vstup do kancelářské budovy a obslužný vjezd a výjezd. Vypuštěním parkování z objektu Paláce Hybernia se zároveň připraví možnost úpravy tohoto předpolí na pěší zónu.

V rámci technické infrastruktury dojde k vybudování nebo přeložek přípojek inženýrských sítí. Kanalizační systém bude v rekonstruovaném objektu řešen jako oddílný. Objekt bude mít jednu jednotnou kanalizační přípojku DN250 napojenou do veřejné jednotné kanalizace přes stávající koncovou revizní šachtu na náměstí mezi stávajícím objektem Palác Hybernia a objektem Staré Celnice (ul. V celnici). Dešťová kanalizace odvádí dešťovou vodu ze střech - vnější šikmé střechy jsou odvodněny stávajícími dešťovými odpady po vnější fasádě do stávajících dešťových přípojek přímo do veřejné kanalizace. Vnitřní šikmé střechy a zastřešený vnitroblok budou

odvodněny gravitačně do retenční nádrže o objemu cca 60 m³ s bezpečnostním přepadem zaústěným do stávající veřejné jednotné kanalizace DN300 přes jednotnou kanalizační přípojku DN250.

Rekonstruovaný objekt je napojen na veřejný vodovod DN200 z ulice Hyberská stávající vodovodní přípojkou, která je v nevyhovujícím stavu a prochází průjezdem cizího objektu, a proto bude zrušena a odpojena. Z náměstí (pěší zóny v ul. V Celnici) bude vybudována nová vodovodní přípojka napojená na stávající litinový řad DN150 se zaústěním v suterénu objektu. Přípojka vody je z trubek z tvárné litiny DN 80 v délce cca 5,50 m.

Objekt záměru je dnes napojen na veřejný plynovod STL OC 200 1986, který je veden severojižním směrem veřejným prostranstvím (ul. V Celnici) pomocí plynovodní přípojky OC DN100, s HUP DN 100 v obtoku. Pro připojení nové plynové kotelny v nové pozici bude a dále bude zřízena nová trasa OPZ (jeho vnější část) - plynovodní potrubí z PE Dn 50, které bude umístěno částečně v původní trase a dále vedeno v jižní části veřejného prostranství (ul. V Celnici) a následně bude ukončen hlavním uzávěrem objektu v zemním provedení.

Součástí objektu je trafostanice TS č. 3411 ve správě PREDi a.s., která se přesouvá ze stávajícího umístění u průjezdu severního traktu do nové pozice v 1.PP objektu ve východním křídle. Tato trafostanice bude přístupná samostatným schodištěm ústícím do prostoru náměstí. Předložený záměr navrhuje provedení přípojky 22kV protažením smyčky kabelové přípojky TS3411 z nám. Republiky. Na kabelech jsou provedeny kabelové spojky. V rámci trafostanice je v rozvodně (ve 2.PP) instalován rozvaděč USM, kde je základní měření napojení na měřicí transformátory v RT1 (na straně NN). Vybavení distribuční části PREDi, a.s. bude součástí řešení PREDi, a.s.

Součástí záměru jsou i realizace optické přípojky sítě elektronické komunikace ve správě CETIN, a.s., která je vedena severojižním směrem v chodníku podél východní fasády rekonstruovaného objektu v délce cca 45 m. Dále se navrhuje přeložka stávající optické přípojky sítě elektronické komunikace ve správě T-MOBILE, a.s., která je řešena zatažením stávajícího kabelu do nové pozice – překládaná délka cca 9 m.

V území budou dále zrušeny nefunkční přípojky sítě elektronické komunikace ve správě CETIN, a.s.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 3 a 5 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4 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 09. 09. 1999, který nabyl účinnosti dne 01. 01. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06. 09. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předložený záměr dělení a scelení nachází v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití SMJ – smíšené městského jádra, se stanoveným podílem bydlení v centrální části města na 30%, v území stabilizovaném.

Záměr se nachází v území se zákazem výškových staveb.

Do pozemků zasahuje ochranné pásmo metra (speciální dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.).

Objekt je kulturní památkou zanesenou do Ústředního seznamu kulturních památek.

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 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:

SMJ - smíšené městského jádra

Hlavní využití:

Smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, zejména občanské vybavení a bydlení.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby pro administrativu, školy, školská, vysokoškolská a ostatní vzdělávací zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, sportovní, kulturní, zábavní, církevní zařízení, zařízení zdravotnická a sociálních služeb, stavby pro veřejnou správu, nerušící služby, zařízení a plochy pro provoz PID.

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.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 80 000 m², hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, drobná nerušící výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů.

Veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malé sběrné dvory v případě, že posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí s plochou SV a že nebude narušena struktura souvisejícího území.

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

Z hlediska plošného využití je záměr v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy, protože se jedná o v provedení kompletní rekonstrukce historického objektu paláce Hybernia včetně vestavby do podkroví, nové přístavby podzemní části v prostoru nádvoří (TZB, sklady, multifunkční sál), nadzemní přístavby centrálního komunikačního uzlu (výtahy, výtahové haly, schodiště, instalační jádra) a přestřešení nádvoří velkorozponovou prosklenou konstrukcí se vznikem vnitřní centrální plochy (interiérová piazzetta) včetně vybudování nebo přeložek přípojek technické infrastruktury s využitím na obchodní jednotky, multifunkční sál, kavárnu a kanceláře, kde využití pro obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², kulturní zařízení, stavby pro administrativu, zařízení veřejného stravování a liniová vedení technické infrastruktury jsou (jak uvedeno výše) přípustným využitím plochy s rozdílným způsobem využití SMJ (smíšené městského jádra).

Pro plochu SMJ je stanoven minimální podíl bydlení v centrální části města na 30%. Posouzení podílu bydlení v centrální části města není třeba dokládat, vzhledem k tomu, že se jedná o rekonstrukci historického objektu paláce Hybernia včetně vestavby kanceláří do podkroví, nové

přístavby podzemní části v prostoru nádvoří (TZB, sklady, multifunkční sál), nadzemní přístavby centrálního komunikačního uzlu (výtahy, výtahové haly, schodiště, instalační jádra) a přestřešení nádvoří velkorozponovou prosklenou konstrukcí se vznikem vnitřní centrální plochy se zachováním nebytové funkce (obchodní zařízení, kulturní zařízení, kavárna a administrativa), a tím nedojde ke snížení podílu bydlení.

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 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 kompletní rekonstrukce historického objektu paláce Hybernia včetně vestavby do podkroví, nové přístavby podzemní části v prostoru nádvoří (TZB, sklady, multifunkční sál), nadzemní přístavby centrálního komunikačního uzlu (výtahy, výtahové haly, schodiště, instalační jádra) a přestřešení nádvoří velkorozponovou prosklenou konstrukcí se vznikem vnitřní centrální plochy (interiérová piazzetta) včetně vybudování nebo přeložek přípojek technické infrastruktury neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Ta je v současné době tvořena blokovou zástavbou domů o pěti až šesti nadzemních podlažích se šikmými nebo plochými střechami a je součástí zástavby historické části města.

Z předložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že v případě stavebního záměru se jedná o nebytový objekt, ve kterém bude provedena kompletní rekonstrukce historického objektu paláce Hybernia. V historického objektu se vnější vzhled zachovává, kromě úpravy v 1.NP, kde se upravuje (sjednocuje) niveleta podlaží (± 0.000 bude na úrovni 195.70 m). Parapety přízemních oken budou ze strany interiéru vybourány, ze strany exteriéru zůstane přiznaný soklový pás a v parterové (bosované) části fasády vytváří okenní vysoký řád, který transparentním prosklením propojí vnitřní parter budovy s exteriérem (obchodní prostory s pohledy kolemjdoucích). Nové funkční využití předpokládá obchodní využití ploch v parteru. Výškový rozdíl uličních nivelet a nivelety 1. NP je řešen umístěním mírných ramp ve stávajících průchodech (západní a severní křídlo) a vyrovnávacího schodiště v nově budovaném průchodu ve východním křídle. Podkroví (4.NP) bude využito s ponecháním všech částí historického dřevěného krovu, který bude přiznaný. Zateplení střešního pláště bude provedeno formou nadkroevní izolace. Do střešní roviny vnitřního nádvoří budou osazeno průběžné pásové ateliérové zasklení s fasádními sloupky sklopenými v úhlu střechy a v půdorysném rytmu kroevních os. Zasklení bude kryto horizontálními hliníkovými lamelami (slunolamy). Roviny střech orientované do náměstí budou plné se stávajícími vikýři ve stávajících pozicích. Chybějící vikýř v jihovýchodním rohu střechy východního křídla bude doplněn jako replika. Střecha historického objektu bude rekonstruována. Provedením nadkroevní tepelné izolace a nové taškové střešní krytiny umístěné na provětrávaném roštu dojde k navýšení nivelety hřebene stávající sedlové střechy o 0,10 m (na úroveň $+20.10 = 215.80$ m.n.m.).

Prosklená přístavba centrálního komunikačního uzlu má 4 nadzemní podlaží a je umístěna v místě původního čtvrtého křídla. Hmota přístavby je půdorysně odtržena od stávající hmoty divadla (původně kostela) a tvoří ji prosklený jednoduchý hranol s nosnou ocelovou konstrukcí (sloupky) zasklený velkoformátovým čířým sklem na plnou konstrukční výšku. Horizontální propojovací lávky jsou v místě přilehajícím k vnitřní fasádě zasklené čířým pochozím sklem, v místě před výtahy a schodištěm jsou zaskleny mléčným sklem. Čelo a záda výtahových šachet jsou prosklená (plochy rovnoběžné s fasádou divadla), boky tvoří plné železobetonové stěny (plochy kolmé na fasádu divadla). Výtahové kabiny bude řešeny jako prosklené, např. systém KONE SCENIC ELEVATOR, včetně prosklených kabinových a šachetních dveří. Přístavba komunikačního uzlu

nepřevyšuje hřeben stávajícího objektu (atika přístavby bude o 1,35 m nižší než hřeben střechy). Střecha přístavby je navržena prosklená se zachováním průhledů i na střechu divadla.

Vzniklý meziprostor mezi prosklenou přístavbou a severní fasádou divadla je využit pro přívod vzduchu do strojoven VZT a únikový požární koridor objektů.

V ploše celého nádvoří a v jihovýchodní části východního křídla je navržena přístavba tří podzemních podlaží.

Nad nádvořím bude provedena prosklená střecha, která bude osazena nad úroveň hlavní římsy. Konstrukce střechy je navržena ve dvou variantách (plně ocelové nosníky kladené do obou směrů a vytvářející čtvercovou strukturální síť v rastru 3.2 m x 3.2m nebo ocelová vzpinadla kladená ve východo-západním směru v základním modulovém rastru 1,6 m (alt.3,2 m) s masivní ocelovou trubkou podepřenou ocelovými vzpěrami a diagonálními nerezovými táhly. Zastřešení tvoří v obou variantách velkoformátové trojsklo. Celá plocha prosklené střechy bude mírně naklopena (spád 2%) jižním směrem (k přístavbě).

Stávající úroveň hlavní uliční římsy v obou uličních fasád zůstane zachována. Záměrem nedojde k převýšení okolní zástavby a navrhovaná nástavba domu 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 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. Martin Čemus
ředitel odboru

Rozdělovník:

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