

Ing. Martin Novák
Tolstého 20
101 00 Praha 10
ID DS: gqr35e3

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 458506/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 217845/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Petr Langer
236 004 812
Počet listů/příloh: **5/0**
Datum:
05.05.2025

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO
Magistrátu hl. m. Prahy
podle § 176 stavebního zákona

Magistrát hl. m. Prahy jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) koordinované závazné stanovisko. Dle přílohy č. 1 nařízení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy č. 1/2024 k úkolům odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, zajišťuje a vydává za Magistrát hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko odbor územního rozvoje.

Dne 11.03.2025 byla odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „UZR MHMP“) doručena žádost od společnosti Nová Waltrovka Office s.r.o., se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1, IČ: 14021251, kterou na základě plné moci ze dne 12.08.2024 zastupuje pan Ing. Martin Novák, bytem Tolstého 20, 101 00 Praha 10, IČ: 15156648, ve věci záměru:

„DELTA RADLICKÁ, ADMINISTRATIVNÍ OBJEKTY B a C, budova Metalica, Fit-out CITI BANK“ na pozemku parc. č. 100/12 v k. ú. Radlice (dále jen „záměr“).

Vzhledem k tomu, že požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí, nejsou v rozporu, vydává tímto odbor územního rozvoje

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Záměr byl shledán jako přípustný z hlediska následujících dotčených veřejných zájmů:

I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče

dle § 14, § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 31 odst. 2, § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru z hlediska zájmů státní památkové péče bez podmínek.

II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

dle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů

posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako přípustný při splnění těchto podmínek:

1. Podmínka uložená oddělením ochrany ovzduší:

Dieselagregát (záložní zdroj el. energie) bude sloužit výhradně jako záloha v případech výpadků dodávek elektrické energie z distribuční sítě a bude vybaven spalovacím motorem splňujícím emisní parametry odpovídajícími úrovni Stage IIIA nebo lepší (měrné emise NOX+HC max. do 4 g/kWh).

2. Podmínky uložené oddělením vodního hospodářství:

Podlaha místnosti, ve které bude instalována nádrž pro náhradní zdroj elektrické energie, nebude odvodněna do kanalizace. Náhradní zdroj elektrické energie bude umístěn na záchytné vaně s kapacitou záchytu 100 % objemu provozní nádrže, anebo podlaha místnosti, ve které bude instalován náhradní zdroj elektrické energie, bude opatřena nátěrem odolným ropným látkám, včetně stěn do vypočtené výšky (záchyt 100 % objemu provozní nádrže), a opatřena zvýšeným prahem.

Odůvodnění:

Společnost Nová Waltrovka Office s.r.o., se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1, IČ: 14021251, kterou na základě plné moci ze dne 12.08.2024 zastupuje pan Ing. Martin Novák, nar. [REDACTED] bytem Tolstého 20, 101 00 Praha 10, IČ: 15156648, podala dne 11.03.2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace s datem 09/2024, kterou zpracovala společnost R21 Architects s.r.o. se sídlem Mánesova 864/19, 120 00 Praha 2, IČ: 24180611 (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 07.04.2025, č. j. MHMP 305090/2025, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předkládaná projektová dokumentace řeší změnu stavby před jejím dokončením, kdy do stávajícího administrativního objektu B budou vestavěny kancelářské prostory společnosti Citibank. V úrovni 6. NP bude rozšířena technologická ohrada a do ní osazena vnější jednotka chlazení a záložní zdroj pro předmětnou vestavbu kanceláří.

Ad I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče

OPP si postupem dle § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyžádal k předloženému záměru písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Praze (dále jen NPÚ), v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. NPÚ-311/23202/2025, NPÚ-311/23219/2025, NPÚ-311/23221/2025 ze dne 7.4.2025, které MHMP OPP obdržel dne 7.4.2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné bez podmínek.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné bez podmínek.

Nemovitost č.p. 365, k.ú. Radlice, Radlická 154, 158 00 Praha 5, se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. 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, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný.

Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko. Jelikož je součástí záměru stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.,

o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, je dle § 14 odst. 1 písm. a) bod 6 zákona o JES příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska OCP MHMP. Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- závazné stanovisko k povolení záměru obsahující stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší,
- závazné stanovisko dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem záměru je změna stavby před dokončením, která spočívá ve vestavbě kancelářských prostor v admin. objektu B, a to v severozápadní části 4. NP, v západní polovině 5. NP a 6. NP. V 6. NP bude navíc rozšířen technologický prostor (terasa), kam budou instalovány kromě chladicích jednotek i záložní zdroj elektrické energie – dieselagregát (DA). Jako referenční DA je uveden typ Visa F 153 GX v kapotovaném provedení o jmenovitém tepelném příkonu v palivu = 350 kW (150 kVA/120 kW, spotřeba paliva při 100% zátěži = 35 l/h). Navržený dieselagregát svými parametry splňuje podmínky pro kategorizaci dle přílohy č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší „Spalování paliv v pístových spalovacích motorech o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od více než 0,3 MW do 5 MW včetně“ označený kódem 1.2.

Dle projektové dokumentace bude DA využíván pouze jako záloha v případech výpadků dodávek elektrické energie z distribuční sítě. Žádné jiné využití tohoto zdroje, které by vyžadovalo jeho provoz (například poskytování „služeb výkonové rovnováhy – SVR“) není plánováno, a proto délku provozu při zohlednění provozních zkoušek lze odhadovat v rozmezí do 20 hodin za rok.

Svou žádost žadatel doložil výše uvedenou projektovou dokumentací. Posouzení uvedeného vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší nevyžaduje s ohledem na ust. § 11 odst. 7 a odst. 8 zákona o ochraně ovzduší předložení odborného posudku a rozptylové studie.

Emisní parametry navrženého referenčního DA uvedené v projektu dle veřejných zdrojů odpovídají úrovni Stage III, resp. jsou v souladu s dlouhodobým koncepčním dokumentem v oblasti ochrany ovzduší „Program zlepšování kvality ovzduší – aglomerace Praha CZ01“ a prováděcím dokumentem „Akční plán k PZKO 2020+ aglomerace Praha CZ01“ (dále jen „PZKO“), které jsou uplatňovány na území 6/7 hl. m. Prahy s cílem dosažení podlimitní úrovně imisních koncentrací znečišťujících látek na celém území aglomerace a trvalé udržení této úrovně.

Přesto OCP MHMP s ohledem na problematickou kvalitu ovzduší na území hlavního města stanovil podmínku instalovat záložní zdroj vybavený motorem s emisními parametry NOX alespoň v úrovni Stage IIIA, která je v souladu s PZKO, a to zejména pro případ, že investor instalaci výše uvedeného referenčního typu dieselagregátů (Visa F 153 GX) přehodnotí a použije jiné zařízení. Tento postup správního orgánu se opírá o ustanovení § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší.

Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2019-2023, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem 11.11.2024, nejsou v dané lokalitě platné imisní limity pro průměrné roční imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek překračovány. Nejvíce se hodnotě imisního limitu přibližují průměrné roční koncentrace tuhých znečišťujících látek frakce PM₁₀ (64 % imisního limitu) a frakce PM_{2,5} (63 % imisního limitu).

Upozornění: Po realizaci záměru bude nutné OCP MHMP v souladu s ust. § 11 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně ovzduší požádat o povolení provozu předmětného zdroje znečišťování ovzduší (DA).

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů a dalších zjištěných informací (zejména emisních parametrů zdroje) konstatuje, že předmětný zdroj znečišťování ovzduší je navržen v souladu s platnými předpisy ochrany ovzduší. Při instalaci navrženého referenčního typu DA existuje reálný předpoklad, že navržený záměr nebude znamenat zhoršení imisní situace v zájmové oblasti. OCP MHMP proto souhlasí s realizací předmětného záměru, resp. předmětného zdroje znečišťování ovzduší.

Změna stavby před dokončením se nedotýká zásobování objektů pitnou vodou, odvádění odpadních vod ani hospodaření se srážkovými vodami.

Záložní zdroj elektrické energie – soustrojí bude uloženo ve venkovním prostoru na terase v 6.NP. Kapotáž je součástí dodávky zařízení. Navržen je typ Visa F 153 GX o výkonu 150 kVA/120 kW. Pro doplňování paliva do nádrže nově navrženého dieselagregátu je navrženo stáčecí místo na volném prostranství na úrovni 1.NP. Provedení stáčecího místa bude odpovídat ČSN 65 0202. Provozní technologická nádrž pro dieselagregát o obsahu 1 000 l bude umístěna v 1.NP v místnosti č. B.1.A.10.

Vodoprávní úřad posoudil záměr dle zájmů chráněných vodním zákonem.

Vodoprávní úřad dále posoudil předloženou dokumentaci z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem při zacházení se závadnými látkami. V rámci provozu dieselagregátu bude užívána motorová nafta, která je klasifikována jako nebezpečná závadná látka dle přílohy č. 1 vodního zákona. Nádrž pro dieselagregát je navržena uvnitř objektu, čímž je prvotně vyloučena možnost úniku závadných látek mimo stavební objekt a smísení srážkových vod se závadnými látkami. Za účelem zajištění ochrany jakosti podzemních i povrchových vod (zamezení znečištění stavebních konstrukcí a průsaku závadných látek stavebními

konstrukcemi) a zamezení odtoku závadných látek do kanalizace byla stanovena podmínka pro instalaci nádrže, resp. pro provedení místnosti č. B.1.A.10 tak, aby místnost nebyla odkanalizována a tvořila záchytnou vanu anebo nádrž byla do záchytné vany umístěna. Tato opatření splňují požadavky na zacházení se závadnými látkami dle ust. § 39 odst. 1 vodního zákona, kdy každý, kdo zachází se závadnými látkami, je povinen učinit přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Povolení stavby je proto z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem možné.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OCP MHMP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu odvolat. Obsah koordinovaného závazného stanoviska lze napadnout postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno.

Koordinované závazné stanovisko je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona platné 5 let ode dne jeho vydání.

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 správního řádu. Obec hlavní město Praha může případné námitky k záměru uplatnit jako účastník řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) stavebního zákona prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Zájmy Magistrátu hl. m. Prahy, odboru bezpečnosti, příslušného dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů nejsou, záměrem dotčeny.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: gqr35e3

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis

3. OCP MHMP

4. OPP MHMP

5. BEZ MHMP

6. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

7. Národní památkový ústav