

Mgr. Karel Štochl
Dubinská 300
26724 Hostomice pod Brdy
ID DS: a4ec6nr

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 652728/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 1879274/2024

Vyřizuje/tel.:
Ing. Tomáš Satori
236 005 808
Počet listů/příloh: **15/0**
Datum:
09.06.2025

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 18.10.2024 byla podána žádost, kterou podala společnost CR-City a.s., IČ: 26705427, se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město (dále jen „žadatel“), kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 27.02.2023 pan Mgr. Karel Štochl, IČ: 71019472, se sídlem Dubinská 300, 267 24 Hostomice pod Brdy (dále jen „žádost“), ve věci záměru:

„Polyfunkční objekt Churchill Square III“

na pozemcích parc. č. 4372/22, 4375, 4379/5, 4372/1, 4372/19, 4372/26, 4372/27, 4378/5, 4377/5, 4372/36, 4372/38, 4372/54, 4372/39, 4372/57, 4372/58, 4372/59, 4377/6, 4278/6 v k.ú. Vinohrady (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 bezpečnosti

dle ustanovení § 15 odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru bez podmínek.

II. 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 za těchto podmínek:

1. Technologie v centrální části střechy nad komunikačními jádry 6. NP (odvětrání PBŘ, výdechy VZT) nepřesáhnou výšku atiky daného podlaží o více jak 1,5 m. Na zbylé části střech budovy nebudou, kromě výdechů VZT, umístěna žádná objemná technologická zařízení. Předmětem samostatného rozhodnutí MHMP OPP, orgánu státní památkové péče bude detailní kotovaný návrh řešení designu opláštění technologií (ozeleněný terénní val, resp. všechny výústky odvětrání VZT).
2. K zasklení výplní fasád bude užito čiré sklo s antireflexní povrchovou úpravou.
3. Předmětem samostatného rozhodnutí MHMP OPP, orgánu státní památkové péče bude konkrétní návrh firemních označení (loga nájemců) na plášti budovy (poloha, velikost, materiál, barva). Pokud bude označení světelné, bude zdroj tlumený a chromatičnost světla teplá.
4. Předmětem samostatného rozhodnutí MHMP OPP, orgánu státní památkové péče bude detailní návrh tvarového a materiálového řešení exteriérových schodišť.
5. Předmětem samostatného rozhodnutí MHMP OPP, orgánu státní památkové péče bude detailní návrh exteriérových nášlapných vrstev na plášti budovy i v areálu stavby (materiál, velikost, typ, barevnost, detail kladečského plánu, typy obrub u cestní sítě, vpusti). Barevnost pochozích vrstev na terasách bude tmavší tlumená. Chodník podél ulice Seifertova a na něj navazující části v areálu, budou vydlážděny pražskou vápencovou mozaikovou dlažbou. Chodníkový přejezd bude vyskládán z velké žulové kostky, resp. typu Nový pražský normal. Varovné, resp. signální, pásy budou provedeny z kostek ze stejného přírodního kamene jako dlažba (barevnost, vzor), nebo z materiálu polymer-beton s upraveným povrchem pro nevidomé. Lem hmatové dlažby bude proveden z přírodního kamene.
6. Předmětem samostatného rozhodnutí MHMP OPP, orgánu státní památkové péče bude konkrétní návrh zábradlí, mobiláře a drobných prvků v areálu stavby vč. stromových mříží.
7. Předmětem samostatného rozhodnutí MHMP OPP, orgánu státní památkové péče bude konkrétní návrh sadových úprav v areálu stavby vč. střech/teras stavby.
8. Na průčelí novostavby bude proveden ucelený referenční vzorek pláště (jednotlivě pro fasády A, B i C) vč. vzorku rámu výplní otvorů a dále vzorek povrchové úpravy nepochozích částí střech (tmavá barevnost). O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny informuje vlastník (uživatel, správce) písmeně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.

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

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

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

1. Diesela agregát (záložní zdroj elektrické energie) bude vybaven spalovacím motorem splňujícím emisní parametry odpovídajícími normě Stage IIIA nebo lepší (měrné emise NO_x+HC max. do 4 g/kWh).

Odůvodnění:

Společnost CR-City a.s., IČ: 26705427, se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 27.02.2023 pan Mgr. Karel Štochl, IČ: 71019472, se sídlem Dubinská 300, 267 24 Hostomice pod Brdy podala dne 18.10.2024 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace z 10/2024, kterou zpracovala společnost Jakub Cígler Architekti a.s., IČ: 26489431, se sídlem Nad Ostrovem 1119/7, 147 00 Praha 4, Doc. Ing. arch. Jakub Cígler, ČKA 00195 (dále jen „dokumentace“).

Z důvodu chybějících podkladů byla dne 12.11.2024 zaslána výzva k doplnění žádosti ve lhůtě 60 dnů (č.j. MHMP 1930136/2024). Žádost byla dne 06.11.2024 a 27.11.2024 ve stanovené lhůtě doplněna o chybějící podklady (č.j. MHMP 1930136/2024, MHMP 1930051/2024). Doplnění žádosti však nebylo úplné a neobsahovalo všechny potřebné podklady. Z tohoto důvodu byla dne 19.12.2024 zaslána druhá výzva k doplnění žádosti ve lhůtě do 31.03.2025 (č.j. MHMP 2044070/2024). Žádost byla dne 16.01.2025, ve stanovené lhůtě doplněna o chybějící podklady (č.j. MHMP 48196/2025).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje vyrozuměním ze dne 17.02.2025, č.j. MHMP 136812/2025, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Při opětovném posouzení dokumentace, včetně doplněných náležitostí, bylo zjištěno, že doplnění žádosti nebylo úplné a neobsahovalo všechny potřebné podklady. Z tohoto důvodu byla dne 13.03.2025 zaslána výzva k doplnění žádosti ve lhůtě 60 dnů (č.j. MHMP 221713/2025). Žádost byla dne 12.05.2025, ve stanovené lhůtě, doplněna o chybějící podklady (č.j. MHMP 479013/2025).

Předmětem záměru je stavba Polyfunkčního objektu Churchill Square III, k.ú. Vinohrady. Záměr je navržen s následujícími podrobnostmi:

±0,000 = 214,65 m n. m. Bpv (úroveň podlahy 1. NP)

- provozní náplň – polyfunkční budova s obchodními prostory, službami a dílčím technickým zázemím pro provoz dráhy v podlažích přilehajících k parteru (2. PP - 1. NP), administrativními prostory ve zbývajících podlažích, v suterénech technologické provozny TZB, provozní zázemí budovy a garáže (3. PP-2. PP),
- západní hranice území definovaná okrajem kolejiště Hlavního nádraží, východní hranice v návaznosti na okraj suterénu objektu Churchill Square II (objekt E), jižní hranice je v přibližném

prodloužení severovýchodní fasády objektu Churchill Square I (objekt D), severní hranice je v úrovni prodloužení severovýchodní fasády objektu Churchill Square II (objekt E) se společně koordinovaným prostorem severního parteru až k ul. Seifertova,

- celooobvodové zabezpečení stavební jámy více převážkovým vertikálním pažením,
- konstrukce navržena jako železobetonová monolitická, konstrukční systém železobetonový monolitický skelet s lokálně podepřenými stropními deskami sloupy a liniově podepřené stěnami, zároveň je navržena nosná konstrukce po obvodu budovy,
- podlažnost 4 PP – 7 NP (6. - 7. NP ustupující),
- 4. PP - 15,750 m, úroveň atiky 7. NP +25,950=240,60 m n.m. Bpv,
- půdorys 4. PP na půdorysu lichoběžníku 66,240/86,325/64,290/102,265 m, podnož 1. PP na půdorysu 67,435x 65,385x66,450x81,610 m,
- od 1. NP objekt rozdělen na hmoty půdorysně uspořádané do tvaru „U“ kolem centrální piazzetty s otevřením k západnímu kolejišti a širokým schodištěm,
- fasádní systém členěn na „fasády A, B a C“: 3 mírně odlišné sekce (A-B-A), které se od objektu Churchill II západním směrem ke kolejišti výškově snižují (severní pohled v. atik: +25,95/+22,50/+19,50), od 4. NP výše nepravidelně rozmístěné lodžie, půdorysně i výškově ustupující 6. - 7. NP plošně řešena s vysokým řádem (C), parter zvýšený:
 - a. fasádu A) tvoří kombinace pilířů a říms, pilíře obloženy cihelným obkladem v pískové barvě, římsy mají deskový obklad také v pískové barvě, profil říms je tvořen plechem se strukturálním nástřikem / sklovláknobetonovými deskami,
 - b. fasádu B) tvoří kombinace svislých profilů a říms, oba prvky mají deskový obklad pískové barvy, profily jsou tvořeny plechem se strukturálním nástřikem / sklovláknobetonovými deskami,
 - c. fasádu C) tvoří kombinace svislých profilů a vodorovných profilů, profily jsou obloženy hliníkových plechovým obkladem bronzové barevnosti.
- oplechování atiky Alucobond,
- Al okna s izolačním zasklením, větrání svislým otvíravým elementem v bocích výplní, barva tmavá šedá, dtto barva dveří na plášti stavby, v parteru karuselové dveře,
- zábradlí jednoduchá ocelová pásovina – tmavý nátěr, na střeších ocelové s nerezovou sítí,
- 3 D označení nájemců v ploše fasád a nad vchody do budovy – pozice dle dokumentace, konkrétní návrhy nepředloženy,
- přesná barevnost a materiálové řešení prvků budou vzorkovány,
- střechy ploché pobytové (terasy a zeleň),
- v atriu velkoformátová betonová dlažba dtto po obvodu budovy, resp. pražská mozaika na chodníku, živичný povrch pro cyklostezku, koncept dle koordinační situace, detaily nedoloženy,
- schodiště mezi č. p. 2584/ Churchill II a řešenou stavbou k vyrovnání nivelity terénu, detaily nedoloženy,
- vjezd rampou do 1. PP z ul. Seifertova, dopravního napojení na ul. Dudova – zachování komunikace pro složky IZS k vinohradským tunelům – vedeno skrz objekt,
- napojení na stávající přípojky, resp. jejich rekonstrukce / přeložení (kanalizační stoka), nová vodovodní přípojka, nová trafostanice v suterénu (přípojka VN řešena samostatně), vytápění tepelnými čerpadly vzduch-voda, resp. elektrokotli, retenční nádrž 465,6 m³ s akumulacním objemem cca 291,3 m³,
- VZT cirkulace, resp. vývody nad střechu – detaily nedoloženy,
- část 6. NP v rámci východní hmoty objektu vyčleněna pro umístění technologií TZB, za fasádní protihlukovou zástěnou umístěny suché chladiče, záložní zdroj (dieselagregáty) a technologie VZT, střecha tvořena kovovými lamelami, na střeše 6. NP v centrální části půdorysu umístěny technologie požárního odvětrání kryté ozeleněným valem a vývody VZT– detaily nedoloženy,
- přeložka nosné sítě tramvajového vedení – posun sloupu v rámci plochy zeleně podél ulice

Seifertova,

- zachování či úpravy pozic VO – nový typ č. 203402 a č. 203403,

zařízení civilní ochrany:

- prostor garáží ve 3. PP a 4. PP pro ukrytí osob v případě mimořádné události dovybaven pro improvizovaný úkryt a možností dvou únikových cest na okolní terén (na úroveň 1. PP případně 1. NP), a to skrze CHUC, využitelná plocha pro ukrytí je cca 2630 m² ve 4. PP objektu a cca 3070 m² ve 3. PP objektu, počet ukryvaných osob je cca 1800,

terénní a sadové úpravy:

- krajinářská úprava parteru má designově navazovat na již realizované práce v okolí budov Churchill I a II (závlahový systém, vodní prvek, drobný mobiliář, mříže), tvarované záhony se zelení, plochy trvalko-travní, v. substrátu 30 cm, v centrální části piazzetty val se vzrostlými stromy, detaily nedoloženy,
- kácení stromů podél ulice Seifertova,
- nová výsadba dřevin: 6 ks alnus x spaethii – olše spaethova 20–25 cm obvod kmene,
- 10 ks betula utilis 'doorenbos' - bříza himalájská 20–25 cm obvod kmene,
- 6 ks carpinus betulus – habr obecný vícekmenná solitera 400–450 cm,
- 10 ks crataegus persimilis 'splendens' - hloh slivoňolistý vícekmenná solitera 300–350 cm,
- 5 ks prunus padus – střemcha vícekmenná solitera 300–350 cm,
- 7 ks pinus sylvestris – borovice lesní 50–60 cm obvod kmene,
- 3 ks pinus sylvestris – borovice lesní 20–25 cm obvod kmene,
- 86 ks syringa vulgaris – šeřík – v družích 80–100 cm výška,
- 5 ks quercus pubescens – dub pýřitý 20–25 cm obvod kmene,
- střechy ozeleněny extenzivní i intenzivní výsadbou, detaily výsadby řešeny v navazujícím stupni dokumentace,

staveniště:

- detaily dle PD.

Předmětem předložené dokumentace je polyfunkční objekt pro účely drážních dopravců. V parteru objektu jsou navrženy doplňkové obchodní prostory nepotravinářských provozů, případně služby související s hlavním využitím a s nedalekou vazbou na Hlavní nádraží. Hlavní funkční náplní jsou prostory určené pro administrativu ve vyšších podlažích budovy. Suterény jsou vyčleněny pro technické zázemí a parking spjatý s hlavními funkcemi. Společně s hlavní stavbou jsou navrženy související stavby vedlejší a související technická infrastruktura. Projektová dokumentace zahrnuje také dílčí demolice související s přípravou staveniště.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

Záměrem nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a posouzená dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Kapitola B.9 Souhrnné technické zprávy je obsahově řádně zpracována, resp. byla doplněna, v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, a není v rozporu s řešením problematiky ochrany obyvatelstva v dotčeném území.

Záměr je využitelný z hlediska improvizovaného ukrytí a návrh improvizovaného úkrytu je součástí předložené dokumentace. Návrh improvizovaného úkrytu je zpracován v souladu s metodickou pomůckou 'Sebeochrana obyvatelstva ukrytím' vydanou Ministerstvem vnitra - generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR v roce 2001.

V oblasti dotčené stavbou se nenachází stavby civilní ochrany podle § 7 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, evidované podle § 15 odst. 2 písm. g) téhož zákona.

Záměr se nenachází v inundačním území Vltavy dle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nemůže tak dojít ke zhoršení průběhu případné povodně a ovlivnění odtokových režimů na území hl. m. Prahy a není nutné plánovat povodňové záchranné a zabezpečovací práce v dotčeném území.

Záměr se nenachází v zóně havarijního plánování podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů. Není tak nutné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek a plánovat opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku.

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

MHMP 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-311/97809/2024 ze dne 14.11.2024, které MHMP OPP obdržel dne 15.11.2024. Ve svém vyjádření tato odborná organizace bere práce na vědomí (bez podmínek) a s tímto upozorněním, cit.: „*Podmínky rozhodnutí čj. MHMP 1382600/2023 ze dne 29. 6. 2023 nebyly v nyní předloženém stupni dokumentace naplněny a jsou proto nadále platné.*“

K dodatku dokumentace – sadové úpravy a kryt CO, bylo následně vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. NPÚ-311/108928/2024 ze dne 02.01.2025, které MHMP OPP obdržel dne 03.01.2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace bere práce na vědomí (bez podmínek) a s tímto upozorněním, cit.: „*Podmínky č. 1. – 4. a část podmínky 5. (návrh prvků mobiliáře, resp. výtvarného díla na piazzettě) rozhodnutí čj. MHMP 1382600/2023 ze dne 29. 6. 2023 nebyly v nyní předloženém stupni dokumentace naplněny a jsou proto nadále platné.*“

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených ve výrokové části závazného stanoviska.

K upozornění NPÚ, že podmínky předchozího rozhodnutí sp. zn. S-MHMP 433149/2023, č. j. MHMP 1382600/2023 ze dne 29. 6. 2023 nebyly naplněny, MHMP OPP uvádí, že se s tímto ne zcela neztotožňuje. Dřívější podmínka č. 1 k technologiím je splněna, objemné technologie byly začleněny do hmoty pláště stavby. K technologiím v centrální části dispozice nad komunikačními jádry pouze nebyly doloženy detaily, což MHMP OPP ošetřil stanovenou podmínkou č. 1, obdobně k dřívějším podmínkám č. 4 a 5. Dřívější

podmínky č. 2 a 3 k rozpracování fasád byly splněny, fasády jsou předloženy včetně materiálového a barevného (nekontrastního) řešení.

Na práce uvedené v podmínkách č. 1, č. 3–7 je třeba nahlížet jako na tzv. práce dílčí, jejichž provedení bude ve smyslu § 197 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podmíněno rozhodnutím MHMP OPP. Tyto práce budou posouzeny MHMP OPP z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 2, 3, 5, 8 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v samostatném správním řízení.

Nemovitosti parc. č. 4372/1, 4372/18, 4372/22, 4372/26, 4372/27, 4372/36, 4372/38, 4372/39, 4372/54, 4372/57, 4372/58, 4372/59, 4375, 4377/5, 4377/6, 4378/5, 4278/6 4379/5, v k. ú. Vinohrady, Praha 2, jsou v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Posláním památkových zón dle čl. 2, vyhlášky, je zachovat a trvale chránit kulturně-historické a urbanisticko-architektonické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy, aby jako organická součást životního prostředí sloužily kulturním, výchovným, společenským a hospodářským potřebám společnosti.

Předmětem ochrany dle čl. 3, vyhlášky jsou v tomto případě: b) urbanistická struktura, uliční interiéry, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, d) panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech.

Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón dle čl. 4 se stanoví tyto podmínky: b) využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi, c) veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón, d) při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.

Dotčené plochy leží i v území, které je součástí ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze (dále jen OP PPR), vyhlášeného rozhodnutím bývalého odboru kultury NV hl. m. Prahy čj. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňkem ze dne 09.07.1981, kterými se určuje ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. OP PPR představuje zároveň ochranné pásmo (v terminologii světového dědictví tzv. nárazníkovou zónu - buffer zone) světové památky, Historického centra Prahy, zapsaného na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO v roce 1992 (dále jen PPR).

V daném případě je předmětem ochrany urbanismus dané části památkové zóny, hmotové a architektonické ztvárnění exteriéru budovy, veřejný uliční interiér a stěžejní blízké i dálkové pohledy na lokalitu.

Území Vinohrad bylo historickým předpolím Prahy s několika usedlostmi za hradbami. V roce 1843 byl Vinohradům udělen statut obce, která byla následně v roce 1875 rozdělena na dvě samostatné katastrální části Vinohrady a Žižkov. Po zboření hradeb v roce 1866 se započalo s rozsáhlejší městskou výstavbou k čemuž se váže i systematickým rozvoj železniční dopravy v místě. Nádraží (dnešní Železniční stanice Praha hl. nádraží) je v provozu od 14. prosince 1871, kdy z něj byl zahájen železniční provoz Dráhy císaře Františka Josefa. Výstavba Vinohradského železničního tunelu byla započata k rokům 1869-71, roku 1872 byla vybudována budova dnes již neexistující budova nádraží Františka Josefa od arch. Ullmana a Barvitia, kterou v letech 1901-1909 nahradila dnešní secesní budova od arch. Fanty. V roce 1892 došlo pro nedostatečnost kapacit k rozšíření nádraží na 18 kolejí. Podél severní linie kolejíště byly umístěny drobné

provozní stavby, které byly postupně demolovány a s rozvojem železnice nahrazeny novými kolejemi. Mezi lety 1988-95 probíhaly plošné demolice technických objektů a rozšíření o nástupišť č. 5-7, v této době vznikala i návrh a stavba provozní budovy Českých drah (realizace v letech 1993–1995 přibližně v místě bývalého depa a točny podle projektu SÚDOP Praha skupiny Ing. Petra Brýdla) na jejímž místě je nyní řešená novostavba navržena.

V daném konkrétním místě se jedná o okrajovou severovýchodní část plochy žst. Praha. Daná část území (ani stavba zde nyní stojící) není součástí žádného urbanisticky komponovaného celku, protože tělesa dráhy a drážní stavby v místě byly řešeny jako funkční technické stavby a v minulosti byly dle potřeby stavěny, stavebně upravovány a demolovány. Výjimkou jsou historická Fantova budova s odjezdovými halami (vzdálenost cca 250-170 m) a sousední budova bývalé pošty, které jsou jediným dochovaným reliktem výstavby z počátku 20. století v žst. Praha. V současné době se jedná o veřejnosti neprostopnou část území nádražní plochy s neúspěšným parterem orientovaným do ulice Seifertova, která postrádá přidané hodnoty městského urbanismu i širšího společenského využití. Do prostoru žst. Praha nelze z bezpečnostních důvodů umožnit neřízený přístup veřejnosti, vyjma přístupu k autovlaku, který zde stále funguje. Dále se jedná o jediné možné místo vjezdu do prostoru železniční stanice pro složky integrovaného záchranného systému k vinohradským tunelům, resp. severním kolejištím žst. Praha.

V uplynulých letech bylo v blízkém okolí realizováno několik novostaveb na pozemcích uvolněných původním vlastníkem (České dráhy a.s.). K tomuto vývoji nové zástavby v okolí MHMP OPP uvádí, že k úpravě celého sousedního výše ve svahu položeného území spojeného s realizací několika novostaveb (dnes již realizovaná č.p. 2585 - objekt Churchill C, č.p. 2581 - objekt Churchill I, resp. D a č.p. 2584 - objekt Churchill II, resp. E) se vyjádřil pod č. j. 94757/2004/Cír ze dne 9. 12. 2004. V roce 2011 bylo vydáno závazné stanovisko MHMP OPP pro územní řízení č. j. S-MHMP 1051908/2010 ze dne 08.03.2011, jako přípustné bez podmínek (stavby umístěním blízké k nyní řešenému – objekty D a E). Dále následovala závazná stanoviska k vlastní přípravě a realizaci všech staveb, a to jako přípustná za podmínek. Dále od řešeného území se nachází enkláva bytových domů č.p. 2561, 2562, 2563, 2564 a 2565, která na uvolněných pozemcích vznikla jako první po roce 2000 (stavební etapy historicky označované jako A a B). Území prochází postupným vývojem.

MHMP OPP uvádí, že ve věci demolice provozní budovy Českých drah na místě nyní projednávané stavby bylo vydáno závazné stanovisko MHMP OPP sp. zn. S-MHMP 433158/2023, č.j. MHMP 1334354/2023 ze dne 21.06.2023, které návrh shledalo jako přípustný bez podmínek. Následně bylo v téže věci odstranění stavby bez č. p. a č. ev. na parc. č. 4372/22 a parc. č. 4372/1, 4372/26, 4372/27, 4372/36, 4372/38, 4372/39, 4372/54, 4372/59, 4375, 4377/5, 4377/6, 4378/5, 4378/6, 3479/5, k. ú. Vinohrady, Praha 2, vydáno MHMP UZR vydáno souhlasné koordinované závazné stanovisko sp. zn. S-MHMP 821223/2024 č.j. MHMP 1177854/2024 ze dne 03.07.2024.

K návrhu architektonické studie (Jakub Cigler Architekti, s. r. o., 01/2023) nové budovy na místě k demolici navržené provozní budovy Českých drah na parc. 4372/22 a dále na parc. č. 4372/1, 4372/26, 4372/27, 4372/36, 4372/38, 4372/39, 4372/54, 4372/59, 4375, 4377/5, 4377/6, 4378/5, 4378/6, 3479/5, k. ú. Vinohrady, Praha 2, vydal MHMP OPP rozhodnutí sp. zn. S-MHMP 433149/2023, č. j. MHMP 1382600/2023 ze dne 29.06.2023 jako přípustné za pěti podmínkami.

MHMP OPP nedisponuje stanoviskem Ministerstva kultury ke změně územního plánu Z 3535/28 (na kterou text písemného vyjádření NPÚ odkazuje), MHMP OPP není správně příslušný se v dané věci vyjadřovat.

V souladu s § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, správní orgán, tedy MHMP OPP, dbá, aby závazné stanovisko v každém jednotlivém konkrétním případě bylo v souladu

s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly (zde navazující stupeň projektové dokumentace). Z takto vyjádřené zásady legitimního očekávání musí MHMP OPP vycházet při rozhodování konkrétních věcí. Při posuzování zásahů na konkrétní nemovitosti musí vždy brát MHMP OPP v úvahu i její kulturní hodnoty, historický vývoj a umístění (kulturní památka, památková rezervace, památková zóna, ochranné pásmo), z čehož pak vyplývá i stupeň a předmět ochrany v daném konkrétním případě, a tedy i posouzení MHMP OPP v závazném stanovisku.

Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy, č. 73/2000 Sb. m. s., zavádí v čl. 11 povinnost smluvních stran, mezi které patří i Česká republika, podporovat využívání chráněných statků s ohledem na potřeby současného života, jakož i adaptaci starých budov pro nové účely, je-li to vhodné, a to při respektování architektonického a historického charakteru dědictví. Podle názoru MHMP OPP neodporuje navržený projekt podmínkám citovaného ustanovení.

Navržená novostavba svým charakterem koresponduje s dříve realizovanými záměry v území. Dotčené území není urbanisticky homogenní a dochází zde ke střetu několika vývojových stavebních etap. Hmota a výška stavby spolu s terénem klesají a netvoří tedy zásadní výškovou dominantu v místě. I nadále bude nejvyšší stavbou sousední objekt Churchill II (D) č.p. 2584 (+35,30 m) s nárožní věžovou dominantou. Profil ul. Seifertova v místě stavby klesá od -4,65 do -8,30 m. V objemových a výškových parametrech stavba koresponduje s mladší stavební produkcí této části památkové zóny. Architektonické řešení pláště je střídme s naznačením dělení jednotlivých hmot do menších sekcí pro zachování drobnějšího měřítka v návaznosti na protilehlou starší zástavbu Žižkova, zde je nejvyšší stavbou č. p. 876 s úrovní římsy + 20,00 m a úrovní hřebene + 24,8 m (dle výkresové části dokumentace). Zároveň si ale stavba jako celek uchovává i jednotný charakter volbou shodných elementů v korigovaných měřících a tlumenou volbou barevností a detailů. Navržené kóty atik jsou, vzhledem k výšce okolních budov, z hlediska MHMP OPP přijatelné a nenaruší střešní krajinu dané lokality. Střechy jsou řešeny jako ozeleněné s pobytovými terasami. Potřebná technologická zařízení (VZT, chlazení) jsou většinou integrována do vlastní hmoty pláště stavby, což MHMP OPP kvituje. Projekt řeší i úpravy okolí stavby s výsadbou zeleně a sadovými úpravami. Nově vznikají pobytové plochy pro uživatele stavby i veřejnost. Obecným přínosem je revitalizace nyní neprostupného území, pevné vymezení uliční čáry a zakomponování provozní náplně do živého urbanismu města.

Dořešení detailů návrhu ošetřil MHMP OPP stanovenými podmínkami.

K podmínkám, kterými MHMP OPP omezil provedení záměru žadatele MHMP OPP uvádí následující odůvodnění:

Ad 1)

MHMP OPP již v rozhodnutí ke studii sp. zn. S-MHMP 433149/2023, č. j. MHMP 1382600/2023 ze dne 29. 6. 2023 upozorňoval, že na střechu objektu není možné umísťovat žádná objemná technologická zařízení, která by výšku atik výrazně přesáhla či byla umístěna kolizně k blízkým i vzdáleným pohledovým úhlům na dotčené plochy. Předložený návrh toto naplňuje – objemné technologie jsou umístěny za fasádním pláštěm 6. NP a v centrální části střech nad 6. NP jsou prvky odvětrání PBŘ, které jsou designově „opláštěny“ ozeleněnou terénní vlnou. Přidružena odvětrání VZT, která technicky nelze vymístit do jiných pozic jsou touto vlnou de facto kryta. Doloženy byly ovšem pouze nadhledové vizualizace a půdorysy, v řezech není měřítko výšky konstrukcí a technologií zjevné, proto MHMP OPP požaduje doložit detailní kótovaný návrh a dodržet i dříve stanovenou podmínku výšky do 1,5 m nad příslušnou atiku. MHMP OPP upozorňuje, že další objemné technologie nelze na střeších umísťovat, pouze drobnější technologicky nutné prvky, kupř. vývody VZT. Je nutné dbát, aby nebyly dotčeny pohledové horizonty střešní krajiny. Střecha, resp. střechy stavby i díky

svému stupňovitému charakteru budou dobře pozorovatelné z okolních vyvýšených pozic (kupř. magistrála, okolní stavby, dálkové pohledy z PPR i památkové zóny). Vzhledem k navrženému využití střech jako pobytových teras MHMP OPP předpokládá esteticky kultivované řešení všech technologií vč. vývodů nad roviny střech.

Ad 2)

U skleněných ploch výplní (okna, dveře, případně zábradlí) MHMP OPP dle standardní povolovací praxe požaduje užití antireflexní povrchové úpravy materiálu výplní. Objekt je situován v blízkosti PPR a není žádoucí, aby jeho prosklené části způsobovaly nechtěné výrazné světelné reflexy při dopadu slunečních paprsků ať již v blízkých či dálkových pohledech. Totéž platí pro užití nerezových komponent, které by neměly být lesklé.

Ad 3)

Součástí záměru je i definice poloh log jednotlivých nájemců v rámci pláště budovy, značení nemá vystupovat výrazně nad hrany stavby, což MHMP OPP kvituje. Konkrétní subjekty sídlící v objektu nejsou zatím známy a jejich označení ve formě (světelných) poutačů na fasádě budou dána názvem, resp. logem, tedy elementy podílejícími se na jejich obecné rozpoznatelnosti. Firemní poutače, pokud jsou provedeny v souladu a architekturou objektu a okolním prostředím, jsou památkovou péčí akceptovány i na historických objektech. Zde se jedná o moderní novostavbu a případný konflikt typicky soudobých světelných nápisů s architekturou historických slohů zde tedy není relevantní. MHMP OPP ovšem požaduje doložení konkrétních poloh, velikostí, grafického ztvárnění a uvedení intenzity/chromatičnosti světla optimálně 2500 K, max. 5000 K, protože část označení má být orientována k PPR, kde je nutno eliminovat nevhodné a rušivé efekty světelných zařízení, kupř. nadměrný objem poutače, tvarově rušivé grafické ztvárnění, agresivní barevnost, míru světelného smogu.

Ad 4, 6)

Vzhledem k tomu, že předmětem podání nebyly rozpracované detaily konstrukce exteriérových schodišť, která budou stěžejní součástí stavby a dále návrh zábradlí a mobiliáře a drobných prvků v areálu, resp. stromových mříží, neposkytuje předložená dokumentace MHMP OPP dostatečné podklady pro posouzení návrhu. Proto MHMP OPP stanovil tyto podmínky k jejich doložení.

Ad 5)

Veškeré doplňované prvky uličního interiéru je nutné přizpůsobit architektonickému rázu památkové zóny, co se týká provedení, vzhledu i materiálu. Doloženo bylo celkové výkresové schéma systému materiálů a obecná tabulka skladeb, nikoli konkrétní návrh vzorů a konkrétních typů prvků systému dláždění chodníků a vozovek/přejezdů, resp. i ploch ve vnitřních částech stavby – piazzetta a navazující povrch. Pro řádné posouzení dokumentace MHMP OPP požaduje doložení detailních návrhů vč. kladečských plánů. U chodníku z pražské mozaiky MHMP OPP požaduje užití vápencové dlažby, vzor by měl stylově navazovat na již výše v terénu realizované novostavby, možné je i přeskládání dlažby stávající, pokud bude v dobrém technickém stavu. Dále u prvků pro nevidomé je v uličním interiéru, z pohledu památkové péče, důležité, aby byly tyto prvky byly co nejméně rušivé. Reliéfní dlažba signálního, resp. varovného pásu je vyžadována ve stejné barvě, materiálu (kámen, zejm. vápenec či polymer-beton) a vzoru jako okolní dlažba, aby byl potlačen vizuálně kontrastní efekt. Tento požadavek vyplývá z metodického pokynu MHMP OPP ze dne 15.03.2011, který vychází z dohody mezi MHMP OPP, NPÚ ÚOP PR a SONS mající za cíl minimalizovat rušivý dopad tohoto prvku na charakter uličního prostoru a je v souladu i s vyhláškou 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb (Příloha č. 1, bod 1.2.2). Tradičně byly a jsou

chodníkové přejezdy dlážděny velkou žulovou kostkou, což požaduje MHMP OPP i zde, zároveň vzhledem k tomu, že se jedná o novostavbu akceptuje MHMP OPP na přejezd i případné užití dlažby typu Nový pražský normal.

Ad 7)

MHMP OPP požaduje doložit podrobnou dokumentaci sadových úprav v rámci řešené stavby (včetně střech), s konkrétní definicí nově vysazovaných rostlin, schéma výsadby dřevin na terénu doloženo bylo, bylinné patro nikoli, má být obsahem navazujícího stupně dokumentace. Dtto terénní úpravy spojené s novou výsadbou budou nedílnou součástí stavební části projektu, ale z předložené dokumentace nejsou zcela zjevné, což je opět dáno řešeným stupněm. Záměr je realizován v exponované části Vinohrad, resp. sousedního Žižkova, viz popis lokality výše. Obecně MHMP OPP preferuje ozelenění a rekultivaci území, což přispěje k vhodnému začlenění novostavby do okolního prostředí památkové zóny a zároveň bude i v souladu náplní záměru: urbanizace, prostupnost území a tím i oživení městského parteru. Přiměřené ozelenění střech na konstrukcích MHMP OPP již akceptoval i na jiných novostavbách, což je v současné době u novostaveb běžným požadavkem v rámci udržitelnosti životního prostředí a hospodaření s vodou. Pokud není daným konkrétním návrhem (ozelenění střešní partie) negativně dotčen předmět památkové ochrany, zde jmenovitě charakter střešní krajiny dané části města, lze návrh akceptovat.

Ad 8)

Jedná se o stavbu v exponované poloze a celkový výraz architektonického řešení je zde tedy zcela zásadní. Výběr vhodného a kvalitního barevného a materiálového řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Pro ověření celkového vzhledu nově navrhovaných materiálových, povrchových a barevných úprav konstrukcí a prvků pláště stavby je MHMP OPP požadováno předložení vzorků daného řešení, a to pro všechny 3 typy fasádního pláště A, B, C a souvisejících detailů vč. výplní. Dále MHMP OPP požaduje posoudit vzorek povrchové úpravy/nátěru nepochozích částí střech, které jsou ve vizualizacích značeny jako velmi světlé až bílé, což ale nekoresponduje s okolními povrchy, barevnost by měla být dle okolních povrchů, tedy tmavá. Odchytky ve výše uvedených parametrech mohou mít nežádoucí dopad na celkovou podobu pláště stavby, což je možné posoudit jedině porovnáním vzorků na místě.

Předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný za stanovených podmínek.

Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

Ad III. 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 (dále jen „zákon o ochrany ovzduší“), 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 obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší,
- závazné stanovisko dle ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „vodní zákon“),
- stanovisko k odstranění stavby z hlediska nakládání s odpady v souladu s ustanovením § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“).

Hlavním zdrojem tepla v objektu bude sestava elektrokotlů o maximálním výkonu 1 080 kW, doplněné o pět reverzibilních tepelných čerpadel (systém vzduch-nemrznoucí směs). Součástí záměru je stacionární zdroj znečišťování ovzduší uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší (kód 1.2.), tj. dieselagregát (záložní zdroj elektrické energie) se spalovacím motorem o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 1 320 kW (660 kVA). Zdroj s vestavěnou nádrží na naftu o objemu 990 l bude osazen na úrovni 6.NP v tzv. technologickém dvorku v kapotovaném provedení. Zdroj bude provozován pouze v případech výpadků dodávek elektrické energie z distribuční sítě a v případě testování funkčnosti. Žádné jiné využití tohoto zdroje, které by vyžadovalo jeho provoz (například poskytování „služeb výkonové rovnováhy – SVR“) není plánováno.

Dešťové vody ze střech, teras, parteru a atria budou odváděny do vnitřní retenční nádrže o celkovém objemu 465,6 m³ s akumulačním objemem cca 291,3 m³ využívaným pro hospodaření s dešťovou vodou zejména pro účely splachování na WC v kancelářských prostorách a zavlažování střešních zahrad a zelených střech včetně zeleně v parteru budovy, a retenčním objemem 174,3 m³. Retenční nádrž bude umístěna ve 4. PP a 3. PP při stěně suterénu u ul. Seifertova. Bezpečnostní přepad a regulovaný odtok z nádrže budou napojeny na vnitřní dešťovou kanalizaci pro venkovní rozvody DN 300 min. spádu 4 %, napojeny do předávací šachty, dále novou jednotnou kanalizační přípojkou DN 300 (spádu min.4 %) napojenou do stávající stoky v ul. Seifertova. (není součástí této dokumentace). Do dešťové kanalizace bude vypouštěno maximálně 6 l/s. Regulovaný odtok bude řízen vírovým regulátorem.

Kontaminované odpadní vody, které vzniknou při mytí suterénních prostor – garáží budou zajištěny speciální technikou, která bude sbírat vodu pomocí vysavačů a akumulovat ji do cisterny. Po naplnění bude vozidlo – mycí stroj vyprazdňovat celý obsah v jednotlivých podzemních podlažích 4. PP – 1. PP v určených vypouštěcích místech, odkud budou odpadní vody svedeny na odlučovač lehkých kapalin (OLK), který bude umístěn ve 4. PP v samostatně větrané místnosti.

Objekt bude odvodněn jednou jednotnou kanalizační přípojkou DN 300 do hlavní stoky VP 1000/1750 v ulici Seifertova. V rámci úpravy komunikace IZS, která bude nově procházet skrze navrhovaný objekt, bude přesunuta kanalizační stoka do samostatného technického prostoru pod komunikaci.

Zásobování vodou: Stávající řad v provedení DN 200 LT (r. 2019) bude prodloužen do místa vodovodní přípojky v rámci úprav parteru podél ulice Seifertova a při tom se vysadí v předstihu odbočka pro novou vodovodní přípojkou.

Zacházení se závadnými látkami: V prvním suterénu objektu bude umístěna velkoodběratelské trafostanice se dvěma suchými transformátory.

Posouzení uvedeného vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší nevyžaduje s ohledem na ustanovení § 11 odst. 7 a odst. 8 zákona o ochraně ovzduší předložení odborného posudku a rozptylové studie.

Pro navržený stacionární zdroj znečišťování ovzduší provozovaný méně než 300 hodin v kalendářním roce nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny emisní limity. 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 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 hl. m. Prahy, cílem kterých je dosažení podlimitní úrovně imisních koncentrací znečišťujících látek na celém území aglomerace a trvalé udržení této úrovně. Tento postup správního orgánu se opírá o ustanovení § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší.

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

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů a dalších zjištěných informací konstatuje, že předmětný zdroj znečišťování ovzduší (dieselagregát) je navržen v souladu s platnými předpisy ochrany ovzduší. Při splnění podmínky stanovené v souladu s PZKO 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.

Vodoprávní úřad posoudil záměr dle zájmů chráněných vodním zákonem.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona: *„Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážení akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.“* Předmětný návrh je v souladu s tímto ustanovením vodního zákona. Objekt má zajištěné zásobování vodou i odvádění odpadních vod. Kontaminované vody budou před jejich odvedením do veřejné kanalizace předčištěny v odlučovači lehkých kapalin. Vzhledem k tomu, že poměry v dané lokalitě neumožňují vsakování srážkových vod (dle informací uvedených v souhrnné technické zprávě): *„Pokud pak spojíme výše zmíněné nevyhovující prostorové poměry i s nevhodnými přírodními faktory (jen velmi slabě propustné podloží a navíc vysoká hladina podzemní vody), tak docházíme k závěrečnému vyhodnocení, že možnost vybudování efektivních vsakovacích zařízení na soustředěnou likvidaci srážkových vod je negativní, a to případně i pro jen částečnou likvidaci srážek vsakem.), je navržena akumulace dešťových vod a jejich využití na zálivku, přebytečné vody budou regulovaně odváděny do kanalizace.“* S ohledem na stávající hydrogeologické poměry lze toto řešení akceptovat, část zachycených srážkových vod bude využita na zálivku, tj. zůstane v místě dopadu.

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 klasifikována jako nebezpečná závadná látka dle přílohy č. 1 vodního zákona.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy, jelikož v předložené dokumentaci jsou přijata opatření zabraňující nežádoucímu úniku závadných látek do podzemních či povrchových vod či jejich smísení se srážkovými vodami.

Dieselagregát je navržen v kapotovaném provedení s integrovanou dvouplášťovou nádrží, kdy kapota současně tvoří havarijní jímku, čímž je prvotně vyloučena možnost úniku závadných látek mimo stavební objekt a smísení srážkových vod se závadnými látkami. Toto opatření je dostačující pro splnění požadavku na zacházení se závadnými látkami dle ustanovení § 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.

Vzhledem k charakteru záměru, kdy se jedná o demolice, se záměr dotýká zájmu odpadového hospodářství v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech.

V předložené souhrnné technické zprávě, kapitole B.3.1 písm. c) je uveden pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací, včetně předpokládaného množství odpadů a také způsobu nakládání s jednotlivými odpady. Dále jsou zde podrobně popsány povinnosti, které bude stavebník během realizace záměru dodržovat. S odpady bude nakládáno dle platné legislativy, dle hierarchie způsobu nakládání s odpady. Veškeré vyprodukované odpady budou na stavbě tříděny dle druhu a kategorie odpadu, ukládány odděleně a zabezpečeny před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením. Odpady budou předávány pouze osobám oprávněným k jejich převzetí za účelem jejich dalšího využití nebo odstranění. Zemina, která bude vznikat v průběhu prací bude dočasně deponována v prostoru staveniště. Po provedení rozborů vzniklých zemin ze stavební činnosti bude určeno, zda budou použity pro navazující terénní úpravy nebo budou předány oprávněné osobě k odstranění. Žadatel bude při své činnosti naplňovat povinnosti původce odpadů v souladu s ust. § 15 zákona o odpadech a bude také vést průběžnou evidenci a uchovávat veškeré doklady o předání odpadů ze stavební činnosti v souladu s ust. § 26 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a to po celou dobu stavby.

Upozorňujeme, že stavebník je dle ustanovení § 93a zákona o odpadech povinen zaslat doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství, a to správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. Jedná se o doklady o předání produkovaných odpadů do zařízení pro nakládání s odpady povolených dle § 21 odst. 2 zákona o odpadech (faktury, smlouvy s partnerem, příp. vážní listky), kde bude uveden název odpadu, jeho kat. č., množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačního čísla zařízení (IČZ) a průběžná evidence odpadů vedená dle § 26 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

OCP MHMP tímto nestanovuje žádné podmínky, jelikož veškeré postupy pro nakládání s odpady jsou dané zákonem a navazující platnou legislativou a je zapotřebí je plně dodržovat při veškeré činnosti žadatele, která je spojena s produkcí odpadů a nakládáním s odpady.

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 ve spojení s § 7 zákona o JES 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.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát DS (a4ec6nr)

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis
3. BEZ MHMP
4. OPP MHMP
5. OCP MHMP
6. Národní památkový ústav
7. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy