



Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 774248/2025

Sp. zn.:
S-MHMP 1893366/2024

Vyřizuje/tel.:
Ing. Tomáš Satori
236 005 808
Počet listů/příloh: **6/0**
Datum:
16.07.2025

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 24.10.2024 byla podána žádost, kterou podal Český hydrometeorologický ústav, IČ: 00020699, se sídlem Na Šabatce 2050/17, 143 00 Praha 4 – Komořany, který zastupuje na základě plné moci ze dne 16.10.2024 pan [REDACTED] (dále jen „žádost“), ve věci záměru:

„Odstranění administrativního objektu“

na pozemku parc. č. 691/2 v k.ú. Komořany (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 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. Pro dopravu v rámci řešené stavby nebude využívána slepá komunikace na pozemku parc. č. 688/1, k.ú. Komořany. Veškerou staveništní dopravu je nutné směřovat přes areál Českého hydrometeorologického ústavu.
2. Na pozemku parc.č. 691/15, k.ú. Komořany nebude skladován či deponován žádný stavební materiál, zemina apod. Rovněž zde bude zabráněno pojezdu těžké stavební techniky.
3. Investor na svoje náklady zajistí dozor, který po dobu realizace stavby bude na místě dohlížet na respektování výše uvedených podmínek.

Odůvodnění:

Český hydrometeorologický ústav, IČ: 00020699, se sídlem Na Šabatce 2050/17, 143 00 Praha 4 – Komořany, který zastupuje na základě plné moci ze dne 16.10.2024 pan Ing. Petr Jančík, IČ: 64929345, se sídlem Luhovská 1730/5, 182 00 Praha 8 podal dne 24.10.2025 „žádost o vydání stanoviska“, kterou odbor územního rozvoje posoudil ve smyslu § 37 odst. 1 správního řádu, podle jejího skutečného obsahu jako 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 Ing. Petr Jančík, ČKAIT 0008395 (dále jen „dokumentace“).

Z důvodu chybějících podkladů byla zaslána výzva k doplnění žádosti ve lhůtě do 28.02.2025 (č.j. MHMP 1969549/2025 ze dne 20.11.2024). Žádost byla dne 26.02.2025, ve stanovené lhůtě, částečně doplněna o chybějící podklady (č.j. MHMP 172971/2025). Doplnění však nebylo úplné a neobsahovalo všechny potřebné podklady. Z tohoto důvodu byla zaslána výzva k doplnění žádosti ve lhůtě do 30.06.2025 (č.j. MHMP 267370/2025 ze dne 27.03.2025). Žádost byla dne 08.06.2025, ve stanovené lhůtě, doplněna o chybějící podklady (č.j. MHMP 656907/2025).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje vyrozuměním ze dne 25.06.2025, č.j. MHMP 711894/2025, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru je odstranění administrativní budovy v areálu Českého hydrometeorologického ústavu, na pozemku parc. č. 691/2, k.ú. Komořany. Jedná se o přízemní objekt bez podsklepení o zastavěné ploše 436 m². Stávající administrativní objekt je postaven jako montovaný objekt z panelů LIKUS, které jsou

opatřeny překližkovými deskami a vyplněny kukuřičnými klasy. Obklady umývárén a WC jsou provedeny z eternitových desek, střešní plášť z azbestocementových desek. Likvidace objektu bude prováděna ručně nebo strojně za použití jednoduchých mechanických nástrojů. Likvidace azbestocementových desek a eternitových šablon bude provedena odvozem na skládku k těmto účelům určenou.

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.

Záměr nemá žádný vliv na řešení problematiky a zajištění ukrytí ve smyslu metodické pomůcky 'Sebeochrana obyvatelstva ukrytím' vydané Ministerstvem vnitra – generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR v roce 2001.

V oblasti dotčené záměrem 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 proto nezbytné 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 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. Jednotné environmentální stanovisko je vydáváno na základě kompetence obecního úřadu obce s rozšířenou působností. V případě záměrů, které vyžadují vydání výjimky ze zákazů u památného stromu nebo které zasahují do ochranného pásma památného stromu podle jiného právního předpisu, nebyla tato kompetence svěřena úřadům městských částí Praha 1 - 22, ale je vykonávána přímo Magistrátem hlavního města Prahy.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Souhlas se zásahem do ochranného pásma památného stromu s názvem „Lípa srdčitá Na Šabatce“ rostoucího na pozemku parc.č. 687/7, k.ú. Komořany.
- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.

- Závazné stanovisko k terénním úpravám a k odstranění stavby, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“).

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

- *Souhlas se zásahem do ochranného pásma památného stromu*

Památný strom (*lípa srdčitá - Tilia cordata*) byl vyhlášen rozhodnutím zn. OŽP-403/97/V-1290/R-452/98/St ze dne 30.07.1998, které bylo změněno rozhodnutím č.j.: MHMP 1182013/2024, sp.zn.: S-MHMP 322595/2024 ze dne 02.07.2024. Památný strom je veden v evidenci OCP MHMP pod evidenčním číslem 10 a v Ústředním seznamu ochrany přírody AOPK pod kódem 104328.

Památný strom má vymezeno ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru 14 m, mimo části kruhu zasahující na pozemky parc.č. 691/2, 691/14 a 688/2, k.ú. Komořany. V rámci území dotčeného stavební činností se nachází pozemek parc.č. 691/15, k.ú. Komořany, který je součástí ochranného pásma památné lípy.

OCP MHMP stanovil podmínky pro realizaci záměru, aby v průběhu stavby nemohlo dojít k činnostem, které by měly za následek zhoršení stanovištních podmínek pro památný strom, zejména aby nedošlo ke zhutnění a utužení půdy v rámci kořenové zóny stromu. Při pohybu staveništní dopravy po komunikaci na pozemku parc.č. 688/1, k.ú. Komořany by mohlo dojít i k poškození větví zasahujících nad tuto komunikaci.

OCP MHMP pro vydání tohoto závazného stanoviska vycházel z projektové dokumentace, ortofoto snímků řešeného území a informací z databáze OCP MHMP k dotčenému památnému stromu.

OCP MHMP je přesvědčen, že při dodržení výše uvedených podmínek nebude mít záměr negativní dopady na památný strom.

Z hlediska ochrany vod:

Předmětem záměru je odstranění stavby administrativního objektu v areálu Českého hydrometeorologického ústavu v Komořanech. Podle projektové dokumentace se v objektech nenachází škodlivé látky pro životní prostředí.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy. Záměr není navržen v ochranném pásmu vodního zdroje ani vodárenských nádrží, na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, v rámci záměru nebude docházet ke zřizování dálkových potrubí a stavbám umožňujícím podzemní skladování látek v zemských dutinách, jakož i k nově navrženým skladům, skládkám, popřípadě nádržím, pokud by provoz uvedených staveb a skládek mohl významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod. Záměr neleží v záplavovém území vodního toku, nejedná se o stavby ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku nebo v ochranných pásmech vodních zdrojů, nejedná se o úložná místa pro nakládání s těžebním odpadem nebo k rozhodnutí o povinnosti shromažďovat a upravovat znečištěnou vodu a průsaky podle jiného právního předpisu, nejedná se o vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda, stavby k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur podle

jiného právního předpisu, ani stavby ke geologickým pracím spojeným se zásahem do pozemku, jejichž cílem je následné využití průzkumného díla na stavbu k jímání podzemní vody nebo pro vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Z hlediska nakládání s odpady:

Vzhledem k charakteru záměru, kdy se jedná o odstranění administrativního objektu, se záměr dotýká zájmu odpadového hospodářství v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech, neboť se jedná o demolici (odstranění) budovy.

V předložené souhrnné technické zprávě je popsán postup demolice a také pravděpodobný výčet odpadů vznikajících v průběhu prací, včetně způsobu nakládání s jednotlivými odpady a odhadovaného množství. Dále jsou v souhrnné technické zprávě 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. 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 ust. § 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 katalogové číslo, množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačního čísla zařízení, a průběžná evidence odpadů vedená dle § 26 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

OCP MHMP tímto vyjádřením 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.

Zájmy Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, příslušného dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát DS (3n7gy45)

Na vědomí:

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