

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 816414/2025

Sp. zn.:
S-MHMP 170448/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Klára Toušková
236 004 864
Počet listů/příloh: **21/0**
Datum:
30.07.2025

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 25.02.2025 byla podána žádost, kterou podalo Hlavní město Praha, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, které zastupuje na základě plné moci ze dne 28.02.2025 pan [REDACTED], ve věci záměru:

„Polyfunkční dům Petrská 18, Praha 1“

na pozemcích parc. č. 254/1, 254/2, 254/4, 254/5, 254/7, 2347/1 a 2343 v k. ú. Nové Město (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 za těchto podmínek:

1. Stávající úkryt, včetně nasávacích míst vzduchotechniky a nouzového výlezu na terénu, nesmí být záměrem či stavenišťem poškozen nebo znehodnocen. Nové prostupy, resp. využití stávajících prostupů, obvodovým pláštěm úkrytu jsou nepřípustné.
2. Ke kolaudačnímu řízení, resp. před užíváním stavby, musí být předloženo vyjádření majitele úkrytu, že úkryt, včetně nasávacích míst vzduchotechniky (filtroventilace) a nouzového výlezu na terénu, a napojení na inženýrské sítě, nebyl záměrem poškozen.
3. Vzhledem k úpravám sacích cest vzduchotechniky (filtroventilace) úkrytu, musí být stavebníkem ke kolaudaci, resp. před užíváním, stavby doložen revizní protokol o funkčnosti vzduchotechniky (filtroventilace) úkrytu, včetně obou nasávacích cest strany úkrytu.
4. Vzhledem k provádění průvrtů stropní konstrukcí úkrytu a pojíždění těžké techniky na ní během realizace záměru, musí být ke kolaudaci, resp. před užíváním stavby, doloženo provedení zkoušky natlakování a plynotěsnosti úkrytu. Tato zkouška musí být provedena za přítomnosti zástupce odboru bezpečnosti Magistrátu hl. m. Prahy.

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

posoudil výše uvedený záměr z hlediska zájmů státní památkové jako přípustný za následující podmínky:

1. Budou zpracovány detailní výkresy pláště stavby, které budou MHMP OPP předloženy k posouzení v samostatném správním řízení. Optické rozdělení uličního průčelí na úseky, korespondující s historickou parcelací, bude obnoveno a v detailní dokumentaci rozpracováno

III. 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. Dieselagregát (záložní zdroj elektrické energie) bude vybaven spalovacím motorem splňujícím emisní parametry odpovídající emisní úrovni Stage IIIB nebo lepší (měrné emise CO max. 3,5 g/kWh, HC max. 0,19 g/kWh, NOX max. 2,0 g/kWh, tuhé látky 0,025 g/kWh).
2. Dieselagregát bude provozován pouze v případě přerušení dodávek elektrické energie z distribuční sítě, a to v rozsahu potřebném pro pokrytí vlastních provozních potřeb a při provozu požárně bezpečnostního zařízení.

Odůvodnění:

Hlavního města Prahy, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, které zastupuje na základě plné moci ze dne 28.02.2025 pan Mgr. Karel Štochl, IČ 71019472, se sídlem Dubinská 300, 267 24 Hostomice, podalo dne 25.02.2025 „Žádost o závazné stanovisko“, kterou odbor územního rozvoje posoudil podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Pro posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace „Petrská 18, ul. Petráská 1158/18, Praha 1, k.ú. Nové Město“, kterou zpracoval Ing. Radim Jurášek, Ing. Jiří Opat a Ing.arch. Peter Kožuško, společnost CASUA spol. s r.o., IČ 44846908, se sídlem Křížkova 682, 186 00 Praha 8, v 03/2025 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 18.03.2025 (č. j.: MHMP 235717/2025) a dne 17.04.2025 (č. j.: MHMP 398687/2025) UZR MHMP žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě do 30.06.2025. Na základě doplnění podání ze dne 28.04.2025 (č. j.: MHMP 441143/2025) bylo zjištěno, že žádost stále trpí vadami, které brání vydání koordinovaného závazného stanoviska, jelikož nebyly doloženy všechny potřebné podklady k posouzení záměru z hlediska všech dotčených veřejných zájmů. UZR MHMP tedy vyzval žadatele dne 06.05.2025 (č. j.: MHMP 461541/2025) k doplnění dalších potřebných podkladů. Žadatel doplnil žádost o požadované podklady dne 01.07.2025 (č. j.: MHMP 734116/2025) a dne 22.07.2025 (č. j.: MHMP 796786/2025), a to ve stanovené lhůtě.

Záměrem je polyfunkční objekt pro bydlení se dvěma obchodními jednotkami v 1.NP. V částech 2.PP, 1.PP a 1.NP je umístěno zařízení pro přenos informací. Systém vytápění je navržen se třemi zdroji tepla. Primárním zdrojem tepla budou dvě tepelná čerpadla země/voda, bivalentním zdrojem tepla bude dvojice nástěnných elektrokotlů a doplňkovým zdrojem tepla bude hydrobox, který bude odebírat teplo ze strojovny CETIN. Tepelná čerpadla budou napojena na systém geotermálních vrtů (je navrženo 18 geotermálních vrtů, každý o hloubce max. 199 m). Úpravy jsou navrženy s následujícími podrobnostmi:

- rozšíření objektu ústředny s modernizací technologií a výstavbou podzemních garáží, s novými obchodními prostory ve vyšších patrech objektu, uliční objekty byly vybudovány jako novostavba v 70. letech 20. století na místě demolice starší klasicistní zástavby ze třetí čtvrtiny 19. století (soubor polyfunkčních novostaveb pro bydlení a obchodní zařízení na ploše demolice budov, náležejících do správy Automatické telefonní ústředny a volné dosud nezastavěné plochy ve vnitrobloku (č. parc. 254/1, 254/2, 254/4, a č. parc. 254/5, 254/7, 2347/1 k.ú. Nové Město),
- novostavba uličního objektu s 8 NP a 2,5 suterény, který bude zaujímat prakticky celou plochu vymezeného pozemku, 2PP je na úrovni -7,350, resp -8,900 pod +0,000 budovy, tedy na úrovni 180,72, resp 179,17 m.n.m. BPV,
- dle geologic. řezů se v úrovni základové spáry vyskytuje přesně rozhraní písku a hlinitopísčitého štěrku,
- maximální výška objektu v 8. NP atika=+26,695=214,765, vystupuje nad hřeben mansardové střechy sousedního domu čp. 1157 který je v úrovni +23,130=211,200,
- úroveň podlahy průběžné střešní terasy ustupujícího 7. NP+19,740=207,810 srovnána s hranou atiky sousedního nárožního domu čp. 1161 a na západní straně se sousedním čp. 1157,

- objekt bude zakládán hlubinným způsobem na pilotách vetknutých do předkvartérního podkladu,
- dvorní křídlo novostavba s 5 NP se dvěma suterény přiléhající kolmo k jižní dvorní fasádě hlavního objektu a vyplňující v nadzemních podlažích převážnou část plochy nádvoří s půdorysem do tvaru T, maximální úroveň atiky +16,350=204,42, nástřešní dojezd výtahu a VZT v úrovni +18,550, část přiléhající k podélnému hlavnímu objektu +19,740=207,81, půdorysné rozměry cca 38 (délka ve směru SJ) x 22 m (šířka ve směru VZ),
- plochá střecha zatravněna a osázena vegetací a květinovými truhlíky,
- úroveň podlahy hromadných garáží ve 2. PP navržena v hloubce 7,35 m pod terénem na kótě cca 180,15 m.n.m,
- dvě podlaží konstrukční výšky 3,39 m ustupující od vnější obvodové stěny v 7.NP max. 3.57, v 8.NP max. 6,58 m,
 - aktuálně zastavěná plocha řešených pozemků:
 - budovy 1 457,8 m²,
 - nadzemní objekty 205,5 m²,
 - podzemní objekty 333,80 m²,
 - nezastavěná plocha 1032,7 m²,
 - navrhovaný záměr zastavěné plochy:
 - budovy 1 586,0 m²,
 - podzemní objekty 703,5 m²,
 - nezastavěná pl. dvora 739,5 m²,
- řešení fasády:
 - obvodový plášť objektu tvořen zateplovacím systémem ETICS (1. NP, 2. NP a 6.-8. NP), barvy evokují v 1.-2. NP kámen a v 6.-8. NP měď, fasáda 3. NP-5. NP do ul. Petřská navržena jako zavěšená s plechovými kazetami,
 - architektonické fasádní prvky do ulice překračují stavební čáru o 0,3 m, balkony vykonzolovány méně než 1,5 m,
 - materiál dvorních a uličních fasád strukturovaný a zrnitý, římsy a pilíře fasádní prefabrikované prvky v kombinaci s velkoplošnými deskami GFRC nebo betonové deskové prefabrikáty s upraveným povrchem,
 - okna v uličních fasádách řešena jako velkoformátové prosklené stěny na celou světlou výšku (francouzského typu) se zábradlím, hliníkové rámy s bronzovou úpravou povrchu shodnou se všemi kovovými prvky,
 - zábradlí z bezpečnostního skla, lodžie ve dvorních lodžích obloženy dubovým obkladem, pochozí povrch lodží z dubových terasových lamel,
 - ve vnitrobloku navrženy mechanicky posuvné v kolejničkách stínící paravany, harmonikový systém skládání paravanů z perforovaného plechu tl. 1,5 mm se třemi variantami,
 - okna ve dvorní části dřevěná dubová olejovaná, bez lištování, okenní výplně vsazeny pod konzolami lodží, okna v uliční fasádě hliníková v bronzové barvě (matný patinovaný povrch),
 - zábradlí z bezpečnostního skla, dvorní lodžie opatřeny podhledem z dubového dřeva,
 - pochozí vrstva lodží z dubových terasových lamel,
- dispoziční, technologické a provozní řešení:

- objekt funkčně rozdělen podle podlaží, v suterénech umístěny garáže a technické místnosti, v 1. NP v části přiléhající ulici situovány dvě komerční jednotky, prostor VOTS a prostor technologie firmy CETIN,
- směrem do dvora a ve všech vyšších podlažích umístěny pouze bytové jednotky,
- v centrální části převýšeného uličního parteru se nachází hlavní vstupní lobby s recepcí, již se prochází do komunikačního uzlu vertikálních komunikací, dvě vertikální komunikační jádra obsahující výtahové šachty a schodiště,
- vedle hlavního vstupu pro pěší navržen rovněž vjezd do podzemních garáží,
- suterény využity pro garáže s kapacitou 96 parkovacích stání ve 2,5 podzemních podlažích, technologie budovy, prostory firmy CETIN a stávající kryt civilní ochrany,
- byty větrány nuceným systémem VZT, jednotky VZT umístěny ve strojovně ve 2. PP,
- odvětrání garáží i všech prostor předmětných budov VZT rozvody napojenými na jednotky umístěné jako technologické zařízení na střeše,
- evakuační výtah byl na základě povolení výjimky na osvětlení zrušen,
- garáže větrány nuceným odvodem na střechu,
- konstrukční systém: spodní stavba základová deska s bílou vanou proti zemnímu a vodnímu tlaku, monolitický železobetonový sloupový skelet,
- provedení 18 geotermálních hlubinných vrtů pro tepelná čerpadla do hloubky 199 m od dna stavební jámy,
- velkoodběratelská trafostanice elektro:
 - výstavba nové velkoodběratelské trafostanice v přízemí objektu, přístupný samostatnými dveřmi přímo z veřejného chodníku, technologie navazuje na stavbu rozvodny VN vstupní části PREdi, trafostanice bude připojena na VN kabely vedoucí na směry TS 2861 a TS 2856,
- sadové úpravy:
 - kácení všech dřevin na pozemku včetně kvalitní vzrostlé jedle (*Abies concolor*, obvod kmene 740 mm), zapojeného pásu mladých smrků (*Picea abies* 6 ks) a keřových porostů bezinek, náletového pajasanu a půdopokryvných jalovců (celkem 10 stromů a 10 keřových skupin),
 - modelace terénu ve vnitrobloku do samostatných a terénních vln v kombinaci s popínavou formou rostlin tvoří volné hranice mezi jednotlivými zahrádkami samostatných dílů vymezených pro uživatele přízemních jednotek,
 - vegetace řešena v rámci vnitrobloku stavby,
 - většina plochy vnitrobloku tvořena suterénními druhy,
 - konstrukcemi, které vyběhají z obrysu nadzemních podlaží, část vnitrobloku se nachází na konstrukčním podkladě podzemních garáží, na jejich stropě uvažováno s násypem zeminy o mocnosti 0,9-2,3 m do úrovně stávajícího terénu na hranici pozemku, modelace lokálními násypy pro vysazení keřů a stromů,
 - vnitroblok navržen jako pobytový park s výsadbou trvalek, popínavých rostlin a stromů,
 - 6. NP: souk. pobytová terasa s extenzivní zelenou střechou s mocností vegetač. souvrství 150 mm,
 - 7. NP: soukromé pobytové terasy s intenzivními trvalkovými záhony s mocností vegetačního souvrství 200 mm a několika květináči,
 - západní část pozemku ohraničena živým plotem ze stálezelené blýskavky,

- zavlažování rostlin ve vnitrobloku (trávník, trvalkové výsadby a dřeviny) zajištěno automatickým závlahovým systémem,
- celkem se jedná o 1 195 m² horizontálních ploch, veškeré plochy na konstrukci budou vyspádovány a odvodněny,
- předpokládaný sortiment druhové skladby a specifikace rostlinného materiálu:
 - stromy a solitérní keře:
 - *Acer palmatum* javor dlanitolistý,
 - *Amelanchier lamarckii* muchovník Lamarckův,
 - *Betula utilis* 'Doorenbos' bříza himalájská,
 - keře:
 - *Hydrangea paniculat* 'Limelight' hortenzie latnatá,
 - *Lonicera nitida* zimolez leskly,
 - trvalky:
 - *Echinacea* 'White swan' třapatka nachová,
 - *Leptinella potentillina* mechovec kostrbatý,
 - *Hakonechloa macra* rákosovka velká,
 - *Sesleria autumnalis* pěchava stříbrná,
 - *Stipa tenuissima* kavyl péřovity,
 - *Deschampsia caespitosa* 'Goldtau' metlice trsnatá,
 - *Matteucia struthiopteris* pérovník pštroší,
 - *Anemone* x hybrida 'Honorine Jobert' sasanka japonská,
 - cibuloviny:
 - *Allium sphaerocephalon* česnek kulatohlavý,
- snesení objektu ATU:
 - návrh předpokládá částečné odstranění objektu bývalé telefonní ústředny, snesení nadzemní části objektu (zachováno pouze přízemí a podzemí), zachována stávající základová deska tloušťky 1000 mm podél Petrské ulice pod hlavním objektem ATÚ, včetně krytu CO, prostory využívané provozem CENIN v 2. PP a 1. PP chráněny před demolicí,
 - 2. PP – zachování prostoru Cetin včetně sousedního pole a pilíře vpravo na půdorysu, zachování obvodové stěny do Petrské ulice a prostor CO krytu, zachování stávajícího železobetonového stropu nad 2. PP,
 - PP – zachování části prostoru Cetin, která bude v předstihu zajištěna novými obvodovými stěnami,
 - zachování obvodové stěny do Petrské ulice a prostor CO krytu, zachování stávajícího železobetonového stropu nad 1. PP (+/- 0.000), včetně obvodové stěny, v rozsahu cca 1/3 půdorysu,
 - NP – zachování části prostor Cetin včetně stropu a čtyř vnitřních ocelových sloupů, v předstihu zajištěna novými obvodovými stěnami; včetně čtyř obvodových sloupů,
 - provedení zesílení stávajících základových konstrukcí krytu CO a prostor Cetinu v rámci zajištění stavební jámy a sousedních pozemků a staveb,
 - zvýšení únosnosti základové spáry pod nejvíce namáhanými svislými konstrukcemi, statické ztužení stávajících základových konstrukcí krytu CO a CETIN v rámci stavební jámy v pruhu

cca 10 m podél Petrské ulice tryskovou injektáží prováděnou skrz stávající desku, stávající základová deska tloušťky 1000 mm podél Petrské ulice pod hlavním objektem ATÚ dimenzována na cca třetinové zatížení než je předpokládáno novou stavbou.

- Geotermální vrtý, inženýrský objekt IO.980:
 - geotermální vrtý pro tepelná čerpadla v počtu 18 vrtů navrhovány za účelem zisku tepla – jímání nízkopotencionální energie pro zemní tepelná čerpadla, která budou zásobovat teplem a připravovat TV pro objekt Petrská 18, vrtý budou sloužit také k chlazení objektu,
 - geotermální vrtý o hloubce max. 199 m,
 - vrtý a zařízení s nimi související budou umístěny pod řešeným stavebním objektem (pod základovou deskou) na pozemcích p.č 254/1, 254/2 a 254/5.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

V oblasti dotčené záměrem se nachází stavba 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, evidovaná podle § 15 odst. 2 písm. g) téhož zákona, stálý tlakově odolný úkryt ev. č. 01010035 Petrská 1158/18, umístěný ve 2.PP objektu. Přístup do úkrytu je po hlavním schodišti ze společných prostor domu. Úkryt je vybaven elektroinstalací bez napojení na záložní zdroj energie. Vzduchotechnické zařízení (filtroventilace) je vybaveno i ručním pohonem. V úkrytu je hygienické zázemí (2x WC, 3x umyvadlo a 2x sprcha) napojené na objektovou splaškovou kanalizaci, zásobování vodou je z instalovaného zásobníku. V současné době je úkryt prázdný, prostory suché, čisté a nejsou dvojúčelově využívány.

Stávající objekt Petrská 1158/18 bude v nadzemních částech odstraněn, zůstane zachována pouze technologická část firmy Cetin v suterénu a 1NP objektu a stávající úkryt. Směrem do vnitrobloku a nad zachovanými částmi bude vystavěna nová polyfunkční budova bytového domu s komerčními jednotkami v parteru. Nový polyfunkční objekt bude mít 8 nadzemních a 2 podzemní podlaží, přičemž 5-8 NP jsou navrženy jako ustupující. Vstup do objektu je z přilehlé ulice v úrovni 1NP. V suterénech jsou navrženy garáže pro osobní automobily a prostory domovní vybavenosti – sklepy, technologie, správa objektu apod. Nadzemní podlaží mají čistě bytovou funkci a obsahují 82 bytových jednotek různé velikosti. V parteru jsou navrženy dvě komerční jednotky přístupné z ulice. Počítá se s obsazeností objektu cca 300 osobami. Všechna podlaží jsou přístupná z vnitřního schodiště – v objektu jsou navržena dvě schodiště, jedno pro jižní a druhé pro severní část – která jsou chráněnou únikovou cestou typu B. Prostory kabelovny firmy Cetin jsou přístupné přes technologické zázemí objektu. výlez ve dvoře a nouzový únik bude dočasně po dobu výstavby nevyužitelný. Po dokončení suterénu nového objektu bude nouzový únik ze stávajícího úkrytu napojen přes spojovací chodbu do garáží novostavby. Tento propoj bude možno využít i v případě improvizovaného ukrytí v suterénech objektu. Tlakově odolný uzávěr v obvodové stěně úkrytu bude zachován po celou dobu výstavby. Únik bude zajištěn přes část improvizovaného úkrytu společným výlezem nad střechu suterénu. Jedná se o šachtu vedoucí z 1PP mezanin na dvůr, výlez je možný při použití žebříku. Nad tímto výstupem budou provedeny další stěny a strop z dřevěných hranolů 140/180 se záklopem z OSB desek. Strop bude po 2m podstojkován ocelovými trubkami. Zabeďněný strop a stěny budou obloženy pytlí s pískem. Tento improvizovaný tunel bude sloužit jako nouzový výlez pro případ závalu sutinami, jeho délka bude cca 7m od hrany pozemku.

Hlavní vstup do úkrytu je ze schodiště ze společných prostor stávajícího objektu. Vstupní tlakově odolné dveře včetně všech přilehlých obvodových konstrukcí úkrytu zůstanou zachovány. Přístup bude po dobu výstavby částečně omezen, a zejména v době výstavby první fáze suterénu, která vyžaduje demolici stávajícího schodiště. Nový přístup do úkrytu bude vedený z garáží 1PP objektu po vyrovnávací rampě přes oddělenou chodbu.

Ze statických důvodů je navrženo podchycení stávajících konstrukcí úkrytu tryskovou injektáží. Injektáž bude prováděna z úrovně podlahy 1NP po odstranění horní stavby objektu ATU, skrz stropní desku úkrytu. Během těchto prací nebude možné z bezpečnostních důvodů úkryt využít. Průvrty stropní deskou budou následně zapraveny betonovou směsí. Stropní deska bude dále staticky zajištěna (podepřena), aby umožnila pojiždění těžké techniky směrem do dvora v době výstavby. Na stropě bude provedena povlaková hydroizolace, chráněná proti manuálnímu poškození nabetonávkou prefabrikovanými panely, a to do doby, než bude vystavěno 1NP nového objektu. Průvrty skrz základovou desku úkrytu budou dotěsněny proti vodě a zabetonovány, podlahová stěrka bude vyspravena. Na jižní stěně bude vně úkrytu provedena trysková injektáž pro utěsnění stavební jámy a podchycení stávajících konstrukcí úkrytu. Na východní straně úkrytu bude zachována stávající milánská stěna.

Po dobu výstavby bude úkryt odpojen od elektrické energie. Napojení bude obnoveno po dokončení elektroinstalací v objektu, úkryt bude napojený z garážového rozvaděče. Vlastní rozvody elektrické energie uvnitř úkrytu se nemění, jsou plně funkční a splňující soudobé normy. Stálý úkryt bude možné v případě nouzového stavu napojit na dieselagregát, který bude instalovaný pro potřeby improvizovaného úkrytu v garážích objektu. Napojení není pro zachování funkčnosti stálého úkrytu nezbytné, veškerá zařízení jsou vybavena variantou pro manuální pohon.

Po dobu výstavby suterénů ve dvorní části nebude možné zajistit přívod vzduchu z této oblasti, a to přinejmenším při realizaci druhé fáze zajištění výkopů a výstavby suterénu. Během této fáze budou stávající přírodní potrubí ze dvora demontována a prostupy budou utěsněny proti vniknutí nečistot. Po dokončení suterénu bude možno instalovat nové ocelové bezešvé potrubí pro přívod vzduchu do úkrytu, a to v rozsahu dle výkresové části. Prostupy novou obvodovou konstrukcí budou navazovat na stávající otvory. Prostor mezi konstrukcemi bude opatřen těsnicí hydroizolační manžetou, pro utěsnění prostupu v nové konstrukci budou použity systémové těsnicí tvarovky odpovídající dimenze. Budou nadále zajištěny dva nezávislé přívody vzduchu s odstupem minimálně osm m. Jedno potrubí bude vedeno pod stropem nového směrem k jihu, kde bude vyústěno nad střešní zahradu s přesahem výšky nejméně 1 m nad upravený terén nezavalitelné oblasti, viz situace úkrytu. Vyústění bude obezděno a opatřeno protidešťovou žaluzií. Druhé potrubí bude vedeno pod stropem 1PP do prostoru garáží, odkud bude přivádět vzduch. Potrubí bude opatřeno mřížkou.

Zásobování vodou v úkrytu je řešeno původními zásobníky s dopouštěním z vodovodního řádu. Zásobníky budou v úkrytu zachovány, ale přívod vody bude během výstavby nedostupný. Po dokončení stavby bude stávající přírodní potrubí za hranou úkrytu napojeno novým potrubním vedením na přípojku vody. Pokud by se během výstavby zjistil špatný technický stav stávajících zásobníků, je možno stávající nádrže demontovat včetně přírodního potrubí, a v případě ohrožení doplnit potřebné zásoby vody přenosnými zásobníky s pitnou vodou.

Kanalizační přípojka bude zachována stávající po celou dobu výstavby. Odpadní vody jsou jímány do nádrže pod podlahou úkrytu, odkud jsou přečerpávány (elektrickým nebo manuálním čerpadlem) do kanalizační přípojky. Splašky jsou vedeny pod stropem vně obrysu úkrytu, kde jsou napojeny ležatým potrubím na domovní přípojku kanalizace. Během vystrojování sousedící místnosti strojovny vzduchotechniky bude v tomto úseku vyměněno ležaté potrubí a znovu napojeno do stávající přípojky. Potrubí bude osazeno klapkou proti zpětnému vzduť.

Dopad záměru na úkryt je popsán v Technické zprávě označené D2.52 Stálý úkryt civilní ochrany (číslo přílohy D2.52-100 06/2024) a v kapitole B.7 Souhrnné technické zprávy. Umístění úkrytu, půdorysy a řezy jsou součástí projektové dokumentace – D2.52 Stálý úkryt civilní ochrany (Situace umístění krytu CO, číslo C.5), D2.52 Stálý úkryt civilní ochrany (Půdorys 1PP – stávající, číslo přílohy D2.52-298 06/2024), D2.52 Stálý úkryt civilní ochrany (Půdorys 1PP – návrh, číslo přílohy D2.52-299 06/2024), D2.52 Stálý úkryt civilní ochrany (Řez A-A – návrh, číslo přílohy D2.52-400, 06/2024) a dalších.

Úkryt nesmí být záměrem poškozen. Jeho poškození je poškozením a ohrožením provozu obecně prospěšného zařízení podle § 276 nebo § 277 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník!

Záměr je současně využitelný z hlediska improvizovaného ukrytí a návrh improvizovaného úkrytu je součástí předložené projektové 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.

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-311/19122/2025 ze dne 04.04.2025, které MHMP OPP obdržel dne 4.4. 2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

- 1) *Severní průčelí směřující do Petrské ulice ve své délce bude opticky (formou architektonického členění, případně odlišnými povrchovými materiály) rozděleno do tří částí, evokující historickou situaci někdejší parcelace tří domů. Za nepřijatelné je považováno zejména spojování historických domů a parcel do větších celků, v konkrétním případě se jedná o plošné scelení 100 % zastavěného kompaktního bloku podzemními hromadnými garážemi.*
- 2) *Bude redukována plocha zasklených částí všech fasád ve prospěch vyzdívaných stěn formou redukce proporcí francouzských oken (provedením plných parapetů oken) a omezením počtu a velikosti prosklených balkonových stěn zesílením meziokenních pilířů na úseky. Velkoplošné prosklené otvory budou rozčleněny do drobnějšího měřítka.*

- 3) *Plocha podzemních podlaží garáží bude redukována na rozsah půdorysu nadzemních podlaží novostavby (na půdorysu T). Zbývající část pozemku v rozsahu cca 1/3 celkové plošné výměry zůstane nedotčena v přirozeně rostlé podobě terénu.*
- 4) *V případě, že v rámci archeologického výzkumu na řešeném pozemku a pod objekty budou zjištěny nové skutečnosti, např. zasypaný sklep, bude bezodkladně informován NPÚ ÚOP PR a výsledky výzkumu zapracovány do projektu. NPÚ ÚOP PR si vyhrazuje právo změny návrhu na základě aktuálně zjištěných skutečností.*

S těmito doporučeními:

Výběr konkrétních druhů vysazovaných stromů dřevin i nízké zeleně by měl odpovídat místním klimatickým podmínkám i celkovému charakteru prostředí. Tomu však silné zastoupení stálezelených keřů příliš neodpovídá. Lokalizace převážné části ozeleněné plochy na střešní stavební konstrukce pak naprosto neodpovídá charakteru zeleně uvnitř PPR.

Obklad uliční fasády keramickými tvarovkami (dle možností plošného rozsahu použití a uplatnění), dekorativní mříže s plastikou v parteru a reliéf – číselník budou restaurovány a začleněny do novostavby.

S těmito upozorněními:

NPÚ ÚOP PR upozorňuje investora i zpracovatele projektové dokumentace, že případné nové skutečnosti, zejména v souvislosti s provedenými průzkumy a archeologickými nálezy na pozemcích mohou vyvolat úpravu či omezení záměru. Neuváženými výkopy by mohlo dojít k závažnému poškození chráněných hodnot prostředí i nálezové situace kulturních vrstev archeologické lokality:

Upozorňujeme, že dotčené území můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je povinností stavebníka již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést v dostatečném předstihu veškerých zemních prací záchranný archeologický výzkum, jehož náklady hradí stavebník. Archeologické pracoviště vhodné pro tuto práci doporučí Pražská archeologická komise.

O jejím názoru je možno se informovat v archeologickém odboru Národního památkového ústavu v Praze, Na Perštýně 12, Praha 1, tel.: 234 653 307 (Dr. Lochmann).

O podmínkách archeologického výzkumu bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz § 21 - 22 zák. 20/1987 Sb.). Stavebnímu úřadu bude předloženo písemné potvrzení o provedení archeologického výzkumu.

Účastník řízení si vyžádal seznámení s vyjádřením NPÚ. K tomuto podkladu uplatnil následující námitky:

Ad podmínka č. 1:

S touto podmínkou účastník řízení nesouhlasí.

Předložený záměr je již od fáze územního řízení (resp. změnového územního řízení) projednaného na přelomu let 2023 a 2024 koncipován tak, že místo jednolitého objektu ATÚ a jeho pravého křídla s odlišnou fasádou, navrácí svým ztvárněním zpět rozdělení uliční fasády na tři architektonicky odlišně pojaté části, které korelují s původní parcelací. Návrh fasád těchto tří částí je natolik odlišný, že jednoznačně evokuje historickou situaci uliční fasády. Tato koncepce byla již kladně projednána s OPP MHMP, stejně tak, jako řešení hmoty ve dvoře a podzemní garáže, a to v předchozím stupni projektové dokumentace. Je třeba zmínit, že historickou parcelaci dvora zcela smazala stavba ATÚ a také menší solitérní dvorní objekty. Dle názoru účastníka řízení NPÚ ve skutečnosti neposoudilo projednávanou věc z pohledu odborné složky státní památkové péče přiměřeně adekvátně a věcně správně. Neocenilo zejména přesnější vazbu nového návrhu na tektoniku a měřítko existujících fasád v uliční frontě a z hlediska historického urbanismu správnou adici dvorního křídla. Neidentifikovalo pozitivní rysy nového návrhu, tzn. vhodnější architektonickou formu fasád s revokací dřívějšího parcelního členění (původně tři samostatné domy) a vhodnějším, plastičtější a dynamičtější vzhledem. Průčelí je členěno na tři přibližně stejné segmenty, přičemž pro každý z nich je použito odlišného materiálu pro obklad. Opticky na sebe jednotlivé části navazují výraznými horizontálními a vertikálními liniemi, barevnostně a materiálově budou jednotlivé segmenty odlišeny. Pro každou část se mění i tektonika fasádního obkladu podpořená různou dynamikou šířky okenních pásů.

Celkově je třeba brát v potaz, že nyní předložený záměr je identický se záměrem projednaným na přelomu roku 2023 a 2024 a nyní se jedná jen o technicky a technologicky zpřesněnou projektovou dokumentaci, tedy dokumentaci pro stavební povolení, která plně navazuje a respektuje návrh kladně projednaný v rámci územního řízení. Hmoty, půdorysy a výšky jsou stále stejné, jako u již projednané dokumentace pro územní rozhodnutí (resp. dokumentace pro změnu územního rozhodnutí).

Ad podmínka č. 2:

S touto podmínkou účastník řízení účastník řízení nesouhlasí.

Okenní otvory tak, jak jsou nyní předloženy k posouzení, byly již kladně projednány s OPP MHMP na přelomu roku 2023 a 2024. Jejich velikost a kompozice zůstávají, při porovnání s předchozím stupněm projektové dokumentace (pro územní řízení, resp. pro změnové územní řízení), stále stejné. Jejich velikost vyplývá především z požadavku na splnění denní osvětlenosti obytných místností, které je předepsána Pražskými stavebními předpisy a příslušnou normou pro bytové domy. Jejich velikost vyplývá ze stísněného prostředí kompozičně zahuštěné centrální části města.

Ani při použití nejnižšího možného činitele denní osvětlenosti nebylo možné dostatečné osvětlení splnit na všech místech fasády a pro několik vybraných oken musela být projednána výjimka z normativních požadavků na osvětlení. NPÚ v odůvodnění této podmínky zmiňuje důvody pro uliční fasádu, která je nedostatkem přírodního světla zasažena nejvíce – jedná se o fasádu orientovanou přímo na sever a je tak nesplněním požadavků na denní osvětlení ohrožena nejvíce, a tedy formát oken je zde přirozenou reakcí na zajištění tohoto parametru nezbytného pro obytné místnosti.

Funkce bydlení je v navrženém objektu převažující z důvodu tendence o navrácení běžného života a rezidentů do lokality. Návrh se celkově snaží negenerovat další objekt, díky němuž se v poledních dekadách z centrální části Prahy stává tzv. „město duchů“, kde se život odehrává výhradně v pracovní době zde

umístěných kancelářských a obchodních budov. Formát bytového domu je výrazně preferován a podporován rovněž ze strany MČ Praha 1.

Co se týče ostatních fasád (NPÚ podmínku stanovuje pro všechny fasády), neuvádí NPÚ v odůvodnění nic konkrétního, co by vysvětlovalo požadavek návrh z hlediska velikosti oken měnit.

Návrh se opírá také o fakt, že na okolních pozemcích se nachází objekty z různých časových období a architektonických stylů, přičemž každé období zanechalo svou stopu poplatnou aktuálnímu trendu. Navržený objekt tak jen navazuje na pestrou mozaiku různých architektonických stylů v této lokalitě.

Ad podmínka č. 3:

S touto podmínkou účastník řízení nesouhlasí.

NPÚ v odůvodnění uvádí, že tuto podmínku stanovil za účelem ochrany mimořádně cenné archeologické lokality. Účastník řízení uvádí, že archeologický průzkum v lokalitě proběhne v souladu se zákonem. Pokud se zde navrhuje a bude realizovat stavba s obecně vnímanou dobou životnosti minimálně 100 let, není mu jasný důvod, proč by se zde měla záměrně zanechávat archeologicky neprobádaná plocha. Právě při stavbě takového záměru je ideální příležitost u předmětného dvora provést příslušný archeologický průzkum.

Navržený rozsah podzemních garáží byl již kladně projednán s OPP MHMP na přelomu roku 2023 a 2024. Velikost garáží se odvíjí od požadavku na zajištění parkování pro navrhovanou funkci objektu, která je primárně bytová. Požadavek na zajištění dostatečného počtu parkovacích stání vyplývá z Pražských stavebních předpisů. Zajištění dostatečné kapacity parkování v objektu a nepřetěžování složité dopravní situací v okolí je také velké společenské téma a záměr následuje požadavky obyvatel a městské části tak, aby se zamezilo nežádoucímu výskytu automobilů v rámci uličních parkovacích stání.

NPÚ také v odůvodnění uvádí, že kromě zmenšení garáží tak, aby byly jen pod nadzemní částí, požaduje také zachování 1/3 nedotčeného, v přirozené podobě rostlého terénu. Z tohoto tvrzení by se dalo usuzovat, že NPÚ se nedostatečně seznámil s předmětnou nemovitostí, jelikož v současnosti je dvůr téměř plně pokryt živичným povrchem anebo dvorními objekty. V části se pod dvorem také nachází trvalý kryt civilní ochrany. „Přirozeně rostlá podoba terénu“ se zde tedy nevyskytuje, resp. nelze říci, co je pro tento dvůr přirozeně rostlou podobou. Jsme přesvědčeni, že ani v minulosti nebyl dvůr ponechán jako rostlý terén, ale vždy se jednalo o lidskou činnost ovlivněnou a využívanou plochu. Definice „přirozeně rostlé podoby terénu“ není ve vyjádření NPÚ nijak vysvětlena a v území s tak časově dlouhou linií permanentního využití se to, dle našeho názoru, nedá objektivně stanovit.

Ad podmínka č. 4:

S touto podmínkou účastník řízení souhlasí.

Potenciálu, který se zde nachází, jsme si plně vědomi a na základě obdržení nálezové zprávy společnosti, která zde prováděla zjišťovací archeologický průzkum (Archaia Praha, 2012), jsme již při zpracování návrhu stavby pro územní řízení, navázali se zpracovatelem této zprávy pracovní kontakt a věc s ním pravidelně konzultovali. Z dochovaných podkladů ke stavbě ATU vyplývá, že budova byla realizována ze svahované

jámy, kdy svážná jáma se nacházela v místě stávajícího krytu CO. K budově školícího střediska podklady dostupné nejsou, ale předpokládáme, že byla realizována identicky. V nálezové zprávě oblast v JV části pozemku označenou jako nejhodnotnější ponecháváme netknutou. O našem přístupu k potenciálu historického dědictví svědčí i nestandardní členění dokumentace a zvolený postup prací, kdy stavební jáma je účelově fázována na 2 etapy. První etapa má za cíl zajistit okolní budovy proti vlivu zemních prací a umožnit provedení nerušeného souvislého plošného archeologického průzkumu. Druhá fáze pak nastoupí až po odborném přezkoumání lokality. V rámci archeologie počítáme s umožněním archeologického průzkumu i za rubem stavební jámy, v místě předpokládaného opevnění původního hradiště. Budou-li učiněny hodnotné nálezy, bude postupováno podle zákona.

Uplatněné námitky a návrhy MHMP OPP akceptuje v následujícím rozsahu:

Je korektní tvrzení, že: „Okenní otvory tak, jak jsou nyní předloženy k posouzení, byly již kladně projednány s OPP MHMP na přelomu roku 2023 a 2024. Jejich velikost a kompozice zůstávají, při porovnání s předchozím stupněm projektové dokumentace (pro územní řízení, resp. pro změnové územní řízení).“

Zastavění dvora s realizací garáží v suterénech bylo rovněž součástí předchozích návrhů.

V souladu s § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, správní orgán, tedy MHMP OPP, musí dbát na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Z takto vyjádřené zásady legitimního očekávání musel MHMP OPP vycházet při rozhodování dané konkrétní věci.

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 podmínky, uvedené ve výrokové části závazného stanoviska.

Z výše uvedených důvodů nebyly ve výroku závazného stanoviska uvedeny podmínky č. 2 a č. 3 písemného vyjádření NPÚ.

Podmínka č. 4 písemného vyjádření NPÚ nebyla uvedena ve výroku závazného stanoviska MHMP OPP. Zabezpečení odborného dohledu nad prováděním komplexní péče o kulturní památky a nad jejich soustavným využíváním vyplývá přímo ze zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, § 32, písm. g. Uvedená podmínka není základní podmínkou dle zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Na práce uvedené v podmínce č. 1 tohoto podkladu 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. 1, 3, 5, 8 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v samostatném správním řízení.

Výběr vhodného detailního a barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Detailní a barevné řešení, jehož posouzení MHMP OPP vyžaduje, jsou významné z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí,

nemusí však být významné z hlediska zájmů chráněných stavebními předpisy a proto, za účelem zajištění náležitého posouzení, stanovil MHMP OPP výše uvedené základní podmínky.

Nemovitost č. p. 1158, k. ú. Nové Město, Petráská 18, Praha 1, je v památkové rezervaci v hl. m. Praze, která je od roku 1993 prohlášena za památku světového kulturního dědictví UNESCO, a je chráněna dle citovaného zákona a nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Pozemky stavebního komplexu Správy automatické telefonní ústředny č.p. 1158 jsou vymezeny ze severní strany Petráskou ulicí, na západní straně hraničí se dvory uliční zástavby domů v Biskupské ulici, Biskupského dvora na jihu a na východě ukončuje řešené území Těšnov. Stávající objekt č.p. 1158 je novostavbou ze 70. let 20. století na místě demolice starší klasicistní zástavby tří objektů č.p. 1158, 1159, 1160 v Petráské ulici, doložené již v 17. století, které byly zbořeny v letech 1964 a 1972. Na jejich místě byla postavena v roce 1973 – 1979 novostavba telefonní ústředny dle projektu arch. F. Šmolíka, Parter do Petráské ulice je převýšený téměř o celé podlaží, na pravém okraji průčelí je integrován odsazený a do ulice otevřený vstupní prostor, průchod a vjezd do vnitrobloku, mohutnou mříží společně uzavírající vjezd do objektu. Skeletová konstrukce je ze dvou třetin uzavřena lehkým zavěšeným pláštěm členěným pravidelným rastrem z modulů boletických panelů. Pravá západní třetina průčelí má uzavřený charakter fasády s keramickým obkladem z ve své době oblíbených tvarovaných prvků z červené terakoty a pravidelně rozmístěnými klasickými okny. Optické rozdělení rozložitého průčelí, zabírající tři historické stavební parcely tak citlivě reaguje na měřítko okolní zástavby. V návaznostech na oba sousední objekty je fasáda přerušena distančním architektonicky neutrálním pásem. Prostory jsou využívány pouze z cca třetiny, zbytek objektu je pustý. Součástí objektu je kryt CO v suterénních prostorách 2 PP. Rozsáhlá plocha vnitrobloku byla až do současné doby zastavěna třemi objekty.

Největším z nich je pozdně funkcionalistická pětipodlažní přestavěná stavba školicího centra v jihovýchodním rohu pozemku, dále dvě jednopodlažní budovy na východní straně (trafostanice dieselagregátu a sklad). Volná zpevněná plocha dvora krytá asfaltem slouží jako parkoviště, zbytek vyplňuje vzrostlá zeleň. Územní souvislosti prostředí pozemku: Stavební vývoj na území okolo kostela sv. Petra má starobylý původ, jehož počátky se formovaly v rámci urbanistické struktury a obchodní cestní sítě středověkého sídelního útvaru. Parcela určená k přestavbě se nachází na území středověké předlokační Petráské osady, základem osady a osídlení byly kostely sv. Petra a sv. Klimenta, okolo něhož se soustředila zástavba drobnějších kupeckých a řemeslnických domů.

Archeologickými nálezy byly doloženy kamenné a hrázdné domy už z 11. století. Historická cesta spojovala tuto kupeckou osadu se Starým Městem. Půdorysná osnova v urbanistické struktuře zástavby je dodnes čitelná. Gotická stavba kostela sv. Petra ze 14. století stojí v místech staršího románského předchůdce. Ústředním objektem i zároveň dominantou veřejného prostoru náměstí je gotický, později výrazně regotizovaný kostel na románských základech. Na místech původního Špitálského dvora byl později postaven pivovar s rozsáhlým dvorem. V roce 1971 byla klasicistní zástavba tří obytných domů zbořena a nahrazena souborem ATÚ.

K podmínkám, jimiž MHMP OPP omezil předložený záměr:

V závazném stanovisku sp.zn. S-MHMP 238264/2023 ze dne 10.3. 2024 byla stanovena podmínka č. 5: „Budou zpracovány detailní výkresy pláště stavby, které budou MHMP OPP předloženy k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace. Optické rozdělení uličního průčelí na úseky, korespondující s historickou parcelací, bude obnoveno a v detailní dokumentaci rozpracováno.“ Tato podmínka však v nyní předložené dokumentaci nebyla splněna, proto byla ve výroku závazného stanoviska zopakována. Změnou konstrukčních výšek v důsledku změny funkce objektu došlo ke zdrobnění měřítko fasád. Z doložené dokumentace není z výkresové dokumentace charakter fasád dostatečně čitelný. Jedná se o nebarevnou grafiku. Správní orgán proto požaduje doložit detailní výkresy pláště stavby, které kvalifikovaně posoudí v rámci samostatného správního řízení. Optické rozdělení uličního průčelí na úseky, korespondující s historickou parcelací, je třeba obnovit a podrobně rozpracovat, aby byla obnovena připomínka struktury staveb před výstavbou stávajícího objektu. Proto byla stanovena podmínka č. 1.

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.

Při dodržení podmínek, uvedených ve výrokové části tohoto podkladu není návrh v rozporu se zájmy památkové péče. Při jejich splnění bude realizace záměru v souladu s předmětem ochrany na území Památkové rezervace v hl.m. Praze.

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. Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Závazné stanovisko k povolení záměru obsahujícího 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.
- Závazné stanovisko k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, 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, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“).

Z hlediska ochrany ovzduší:

Předmětem záměru je realizace polyfunkčního objektu s převažující bytovou funkcí. K umístění tohoto objektu vydal zdejší orgán ochrany ovzduší závazné stanovisko uvedené v bodu 4 souhrnného stanoviska

OCP MHMP sp.zn. S-MHMP 2385368/2023 OCP, č.j. MHMP 2589505/2023, ze dne 11.12.2023. V uvedeném závazném stanovisku bylo povoleno umístění stavby záložního zdroje energie (dieselagregátu), uvedeného v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší (kód 1.2.), o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 1 100 kW (550 kVA / 440 kW), splňujícího parametry emisní normy EU Stage V.

Svůj záměr investor ovšem přehodnotil a v případě dieselagregátu nově navrhuje realizaci jednoho dieselagregátu (1.PP, místnost – 1Sa.08) o výkonu 275 kVA / 220 kW (referenční typ NDTVDC91), který vykazuje jmenovitý tepelný příkon v palivu ve výši 550 kW. Uvedený dieselagregát svými parametry splňuje podmínky pro kategorizaci dle přílohy č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší (kód 1.2. Spalování paliv v pístových spalovacích motorech o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 0,3 MW do 5 MW včetně).

Navržený referenční model dieselagregátu zahrnuje spalovací motor, který dle projektové dokumentace vykazuje emisní parametry odpovídající úrovni Stage IIIB (měrné emise CO max. 3,5 g/kWh, HC max. 0,19 g/kWh, NOX max. 2,0 g/kWh, tuhé látky 0,025 g/kWh). Správní orgán souhlasí s navrženým řešením, i když se jedná o zařízení, které vykazuje poněkud horší emisní parametry než původně uvažovaný dieselagregát, a to zejména proto, že nový vyhovuje podmínkám, které 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, které jsou uplatňovány na území hl. m. Prahy a 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.

Správní orgán při tom přihlédl k faktu, že došlo k redukcí výkonu uvažovaného dieselagregátu, tj. ke snížení jmenovitého tepelného příkonu v palivu z původních 1 100 kW na 550 kW a k faktu, že dieselagregát je odkouřen nad střechu objektu. OCP MHMP nicméně u dieselagregátu stanovil podmínku instalovat záložní zdroj vybavený motorem s emisními parametry alespoň v úrovni Stage IIIB pro případ, že by investor svůj současný záměr opět přehodnotil.

Dieselagregát bude provozován pouze v případě přerušení dodávek elektrické energie z distribuční sítě a při provozu požárně bezpečnostního zařízení. Žádné jiné využití tohoto zdroje, které by vyžadovalo jeho další provoz (například poskytování „služeb výkonové rovnováhy – SVR“ apod.) není plánováno, a proto délku provozu i při zohlednění provozních zkoušek lze s dostatečnou rezervou odhadovat v rozmezí do 20 hodin za rok. Zdrojem tepla budou 2 tepelná čerpadla (primární zdroj) podpořená dvojicí elektrokotlů a doplněná hydroboxem, který bude odebírat teplo ze strojovny CETIN.

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 a jsou plněny s dostatečnou rezervou. Nejvíce se hodnotě imisního limitu přibližují průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu (80,0 % imisního limitu). Z toho vyplývá, že se v rámci pražské aglomerace jedná z hlediska ochrany ovzduší o oblast s vyhovující kvalitou ovzduší, kterou je potřeba nadále udržet, resp. zlepšit. S ohledem na očekávaný rozsah stavebních prací připomínáme povinnost respektovat podmínky uvedené v příloze č. 10 k zákonu o ochraně ovzduší (Opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření na staveništi při provádění staveb, terénních úprav nebo odstraňování staveb).

Upozornění: Po realizaci záměru bude nutné v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně ovzduší požádat OCP MHMP o povolení provozu předmětného vyjmenovaného 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 je navržen v souladu s platnými předpisy ochrany ovzduší. Při instalaci dieselagregátu, který splňuje výše uvedené podmínky a emisní parametry, 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.

Z hlediska ochrany vod:

Předmětem předložené dokumentace je polyfunkční objekt pro bydlení se dvěma obchodními jednotkami. V částech 2.PP, 1.PP a 1.NP je umístěno zařízení pro přenos informací. Pro záměr již bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby. Záměr předpokládá odstranění stávající stavby, které bylo povoleno samostatným rozhodnutím.

Zásobování vodou: Zásobování vodou bude zajištěno stávající vodovodní přípojkou z veřejného vodovodního řadu.

Odvádění splaškových vod: Objekt je napojen na stávající jednotnou splaškovou kanalizační přípojku KT 200 v severní části objektu.

Hospodaření se srážkovými vodami: Objekt bude zastřešen plochou zelenou střechou nad 8.NP, nižší střecha nad podzemními garážemi je uvažována zelená. Dešťové vody z objektu a přilehlých zpevněných ploch budou odváděny domovní dešťovou kanalizací do retenční nádrže uvnitř objektu. Celkový objem nádrže bude 30,2 m³. Zachycené vody budou využívány pro zálivku. Dovolенý odtok z retence je 0,66 l/s. Dešťová kanalizace bude řešena gravitačně, odvedena do stávající jednotné kanalizační přípojky.

Zacházení se závadnými látkami: Náhradním zdrojem při výpadku elektrické energie bude dieselagregát (dále také jen DA) o výkonu 275 kVA v kapotovaném provedení. DA bude instalován v samostatné strojovně v 1.PP objektu. Objem provozní nádrže bude 240 l. Doplnění nafty do provozní nádrže bude prováděno ručně pomocí sudového čerpadla. Dieselagregát bude tvořit ucelený výrobek, jehož součástí bude buď havarijní jímka dimenzovaná na 100 % objemu nádrže DA, nebo bude provozní nádrž dvouplášťová. Ve 2.PP budou stavebně upravené prostory, které budou v případě nutnosti sloužit jako kryt civilní ochrany. Pro nouzové napájení elektrických zařízení krytu bude sloužit mobilní záložní soustrojí – dieselagregát. Ze zálohovaného zdroje bude napájeno osvětlení vlastního krytu a přístupových cest. V rámci velkoodběratelské trafostanice jsou navrženy suché transformátory. V objektu jsou navrženy 3 osobní výtahy elektromechanické – lanové.

Odvodnění stavební jámy: Základová spára leží v hloubce cca 2,50-3,00 m pod hladinou podzemní vody. Zakládání objektu bude tedy ovlivněno hladinou podzemní vody. Pro umožnění realizace zemních prací bude nutno snížit hladinu podzemní vody cca o 0,50 m pode dno výkopu stavební jámy. Toto snížení s ohledem

na vysokou propustnost terasových štěrků (koeficient filtrace $k_f = n \cdot 10^{-4} \text{ m.s}^{-1}$) a neustálou dotaci z Vltavy nebude možné bez zajištění stavební jámy nepropustnou stěnou (štětovnicemi, milánskou stěnou apod.) zahloubenou až do omezeně propustného předkvartérního podloží. Pro odvodnění stavební jámy bude využita stávající kanalizační přípojka, napojena na veřejnou stoku v ulici Petráská na severní straně jámy. Vody budou zachytávány do navržených čerpacích studní, které budou rozmístěny rovnoměrně ve stavební jámě ve vybraných hlubších figurách. V případech, kdy bude v rámci provádění základových konstrukcí nutné likvidovat dešťové povrchové vody v ostatních figurách stavební jámy, budou v těchto místech instalována ponorná čerpadla, která budou čerpat vody do připravených studen. Výtlaky čerpadel budou dovedeny do sedimentační uklidňovací jímky (SJ) mimo stavební jámu a dále budou zachycené vody přečerpávány do stávající jednotné přípojky.

Vodoprávní úřad posoudil záměr dle zájmů chráněných vodním zákonem.

V souladu s ust. § 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 vyvážením 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. Vzhledem k tomu, že poměry v dané lokalitě neumožňují vsakování srážkových vod, je navržena akumulace dešťových vod a jejich využití na zálivku, přebytečné vody budou regulovaně odváděny do veřejné kanalizace. S ohledem na poměry v lokalitě lze toto řešení akceptovat, část zachycených srážkových vod bude využita na zálivku, tj. zůstane v místě dopadu. V případě průsaku podzemních vod do prostoru stavební jámy bude provedeno jejich čerpání společně se srážkovými vodami. Jedná se o dočasné a z pohledu dotčení podzemních vod o krátkodobé čerpání, které po provedení základů stavby bude ukončeno.

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

Dieselagregát je navržen v kapotovaném provedení uvnitř objektu, přičemž při provádění stavby bude od dodavatele soustrojí buď provedena dvouplášťová nádrž, anebo bude v soustrojí integrována záchytná vana. Těmito opatřeními je vyloučena možnost úniku závadných látek mimo soustrojí a současně je tedy zamezeno kontaminaci stavebních konstrukcí a smísení srážkových vod se závadnými látkami. Tato opatření jsou dostačující pro splnění požadavku 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 neohrožily jejich prostředí.

Vodoprávní úřad současně posoudil návrh na případné umístění mobilního dieselagregátu v rámci krytu civilní ochrany a dospěl k závěru, že na mobilní DA lze pohlížet jako na mobilní mechanizační prostředek ve smyslu ust. § 2 písm. b) bod 1 a § 2 písm. c) bod 3 vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, ve znění pozdějších předpisů, tj. v těchto případech se nejedná o zacházení se závadnými látkami ve větším rozsahu anebo se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody, a proto takové zacházení nevyžaduje závazné stanovisko vodoprávního úřadu dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona anebo souhlas vodoprávního úřadu dle ust. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona, které by byly nahrazeny v rámci JES. Vodoprávní úřad má za to, že pro mobilní dieselagregáty, které nejsou umístěny trvale, ale pouze dočasně na omezenou dobu, je zcela dostačující dodržení zákonných povinností uvedených v ust. § 39 odst. 1 vodního zákona v případě jejich dovezení do objektu a použití. Trvalá opatření nejsou třeba.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Povolení záměru je proto z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem možné.

Upozornění: případné čerpání podzemních vod ze stavební jámy za účelem snižování jejich hladiny vyžaduje povolení vodoprávního úřadu dle ust. § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 vodního zákona.

Z hlediska odpadového hospodářství:

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

Záměr se týká výstavby objektu „Polyfunkční dům Petráská 18“, jehož součástí je také odstranění budovy ATU. Náležitosti a postup odstranění budovy je řešen zejména samostatně v dokumentu D.2.30 - Bourání a demolice. Jsou zde uvedeny informace o produkovaných odpadech během bourání, včetně katalogového čísla dle katalogu odpadů, jejich odhadovaného množství a způsobu dalšího nakládání.

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. 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 produkováných odpadů do zařízení pro nakládání s odpady povolených dle § 21 odst. 2 zákona o odpadech (faktury, smlouvy s partnerem, příp. vážní lístky), 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.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podíleli Ing. Evžen Barnoki (specialista ochrany ovzduší), Bc. Daniela Rosinová, DiS. (stavařka – vodařka) a Ing. Ondřej Hricko (specialista odpadového hospodářství).

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze 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, ID DS: a4ec6nr

Na vědomí:

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