



Ing. Kateřina Nováková
Nad lesním divadlem 1213/2
142 00 Praha 4
ID DS: hwaqhj5

Váš dopis zn./ze dne:
R/2025/234945
Č. j.:
MHMP 196758/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 1295855/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Tomáš Kusý
236 005 809
Počet stran/příloh: **6/0**
Datum:
05.03.2026

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 06.12.2025 byla podána žádost od Hlavního města Prahy, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, které zastupuje na základě plné moci ze dne 12.01.2026 paní Ing. Kateřina Nováková, nar. 10.08.1991, bytem Nad lesním divadlem 1213/2, 142 00 Praha 4, ve věci záměru nazvaném:

„Modernizace zdroje tepla Pražská konzervatoř - Pálffyovský palác, Valdštejnská 14“, na pozemku s parc. č. 604/1 v k. ú. Malá Strana (dále „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 dle požadavků na ochranu následujících dotčených veřejných zájmů:

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

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

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

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

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

posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako přípustný bez podmínek.

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,
- vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“).

Odůvodnění:

Hlavní město Praha, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, které zastupuje na základě plné moci ze dne 12.01.2026 paní Ing. Kateřina Nováková, nar. 10.08.1991, bytem Nad lesním divadlem 1213/2, 142 00 Praha 4, podalo dne 06.12.2025 „Žádost o vydání stanoviska k záměru Modernizace zdroje tepla Pražská konzervatoř - Pálffyovský palác, Valdštejská 14“, 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 z 12/2025, kterou zpracoval Ing. Jiří Pánek (ČKAIT: 3890), se sídlem Na Krčské stráni 1442/38, 140 00 Praha 4 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 18.12.2025 UZR MHMP žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě 90 dní, č. j.: MHMP 1326134/2025. Žadatel doplnil na základě výzvy žádost dne 02.01.2026, č. j.: MHMP 1108/2026, následně dne 13.01.2026, č. j.: MHMP 33226/2026, vždy ve stanovené lhůtě.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvláště složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 02.02.2026, č. j. MHMP 89686/2026, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru je obnova kulturní památky na nemovitosti, ul. Valdštejská 14, s následujícími podrobnostmi:

- modernizace zdroj tepla budovy,
- nový zdroj tepla je kaskáda tří stacionárních plynových kondenzačních kotlů, sestavených do společného modulu o celkovém výkonu 360kW, jedná se o kotelnu III. kategorie,
- konkrétně zřízení nových rozvodů TZB v prostoru stávající kotelny,
- vybudování nového betonového soklu v prostoru kotelny,
- vybudování nové dělicí přičky s novými protipožárními dveřmi v prostoru stávající kotelny za stávajícím vstupem.

Ad I. 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 (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. 311/6343/2025 ze dne 02.03.2026, které MHMP OPP obdržel dne 03.03.2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce jsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot.

S tímto upozorněním:

- *Zástupci NPÚ ÚOP PR bude umožněno provádění památkového dohledu nad prováděním prací v rámci kontrolních dní stavby, a to ve smyslu § 32 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Účast zástupce NPÚ ÚOP PR na kontrolních dnech či v průběhu prací požadujeme pro zabezpečení odborného dohledu nad prováděním komplexní péče o kulturní dědictví, kterým je odborná organizace státní památkové péče pověřena ze zákona.*
- *Zahájení prací bude v předstihu písemně oznámeno NPÚ ÚOP PR, včetně uvedení termínů pravidelného konání KD stavby.*

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

Nemovitost č. p. 158, k. ú. Malá Strana, ul. Valdštejská 14, Praha 1, je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod r. č. 39122/1-611 (Pálffyovský palác) a 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. Malý Fürstenberský palác (čp. 155, též Černínský dům) je objekt vzniklý přestavbou starší renesanční stavby, jehož současná pozdně barokní podoba pochází z období po roce 1776. Součástí areálu je přilehlá terasová zahrada situovaná na úzkém pozemku za palácem, kompozičně řešená v pozdně barokním pojetí. Zahrada je tvořena soustavou devíti teras propojených centrálním osovým schodištěm, které vychází z dolního baldachýnového pavilonu a ústí do nejvýše položené trojdílné saly tereny. Terasy jsou vymezeny terasními a ohradními zdmi a doplněny schodišti a architektonickými prvky.

Součástí zahradního areálu jsou zejména arkádová trojosá lodžie s vyhlídkovou terasou, vyhlídkový altán (věžice), oranžerie 1 a 2, baldachýnový altán (čp. 156), prostor bývalé letní lázně pod schodišťovým gloriem a fontána v jižní části západní ohradní zdi. Lodžie je architektonicky členěna arkádami a štukovou výzdobou a je propojena s vyhlídkovou věžicí schodištěm s plným zděným zábradlím. V úrovni druhé terasy jsou situovány oranžerie. Pod schodišťovým gloriem se nachází uzavřený prostor bývalé letní lázně, přístupný z úrovně parteru.

Malá Fürstenberská zahrada včetně všech terasních a ohradních zdí, schodišť, pavilonů, altánů, oranžerií a dalších stavebních a dekorativních prvků je součástí kulturní památky Malý Fürstenberský palác (r. č. ÚSKP 39122/1-611) a je chráněna podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Předmětem památkové ochrany je areál jako celek, zejména historické vodorovné a svislé nosné konstrukce, veškeré autentické nenosné, výplňové a dekorativní prvky a dále zahradní

kompozice zahrnující půdorysné řešení, modelaci terénu, systém teras, schodišť a architektonických objektů, jakož i historickou skladbu dřevin a jejich prostorové uspořádání.

Památková ochrana objektu vychází ze skutečnosti, že se jedná o nemovitou kulturní památku a opírá se tedy o ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Předmětem ochrany kulturních památek je objekt jako celek, včetně jeho nezastavěného nádvoří. Dále historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (zdívo, klenby, trámové stropy, krov, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (schodiště včetně zábradlí, fasády, střešní krytina, okenní, dveřní a vratové výplně, podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů). Veškeré dispoziční a stavební úpravy související s modernizací a novým využitím stavby je nutno provádět tak, aby zásahy do historických konstrukcí byly minimalizovány, neboť tyto konstrukce tvoří podstatu památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypovídací hodnotu.

Vysoká památková hodnota tohoto jedinečného areálu spočívá v osobitém architektonickém, hmotovém a materiálovém řešení s vysokým podílem mimořádně kvalitních umělecko-řemeslných prvků. Honosná terasovitá Malá Fürstenberská zahrada, která se zvedá od úpatí jižního svahu pod Pražským hradem (a přiléhá k zahradám Pražského hradu), je součástí Palácových zahrad pod Pražským hradem, které u nás nemají obdoby.

Z předložených podkladů vyplývá, že navrhované úpravy jsou situovány výhradně do prostoru stávající technické místnosti – kotelny, která nemá charakter historicky hodnotného interiéru. Nedochozí k zásahu do historických konstrukcí, architektonicky hodnotných prvků ani do vnějšího vzhledu objektu. Stavební úpravy mají technický charakter a jejich účelem je zajištění bezpečného a normového provozu nově instalovaného technologického zařízení.

MHMP OPP konstatuje, že navržené práce nemají nepříznivý vliv na kulturně-historické hodnoty objektu ani na hodnoty, pro které je objekt předmětem památkové ochrany. Zásah je z hlediska památkové péče přípustný, neboť se jedná o technickou modernizaci stávajícího technologického zařízení bez dopadu na dochované památkové hodnoty.

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

Z hlediska ochrany ovzduší

Budova má být nově po rekonstrukci vytápěna plynovou kotelnou, umístěnou v 1. NP objektu, osazenou třemi kondenzačními kotli HAMWORTHY - 1 x Varblok ModuMax mk3 116/348 do jednoho modulu o celkovém tepelném příkonu 332 kW. Navržené kotle splňují 5. emisní třídu NO_x. Odtah spalin uvedených kotlů je vyveden nad střechu budovy.

Plynové kotle budou jedním vyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší uvedeným v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. (kód 1.1.).

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020 – 2024) dosahují v dotčené lokalitě max. průměrné roční koncentrace NO₂ úrovně 22 µg/m³, polévatého prachu frakce PM₁₀ úrovně 19,2 µg/m³, PM_{2,5} úrovně 13 µg/m³ a benzenu úrovně 1,3 µg/m³. Průměrná roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (B(a)P) vykazuje hodnotu 0,6 ng/m³. U průměrných denních koncentrací PM₁₀ je 36. nejvyšší hodnota na úrovni 34 µg/m³. V zájmovém území nedochází k překračování imisních limitů. Zdejší orgán upozorňuje, že při uvažovaných imisních limitech platných od roku 2030 by také mohly být překročeny roční koncentrace pro PM_{2,5}.

Pro plynovou kotelnu jsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny příslušné specifické emisní limity v Části II Přílohy č. 2 k vyhlášce č. 415/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů konstatuje, že předmětný vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší, tj. plynová kotelná, je v souladu s platnými právními předpisy na ochranu ovzduší a v souladu se zásadami zdejšího úřadu, uplatňovanými k zajištění dlouhodobě udržitelné vyhovující kvality ovzduší na území hl. města Prahy. Předložené podklady vyhovují příslušným právním předpisům na ochranu ovzduší. OCP MHMP proto souhlasí s uvedeným záměrem.

Z hlediska nakládání s odpady

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

V předložené souhrnné technické zprávě v kapitole *B.7 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana* je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací, jejich množství a způsob, jakým bude s odpady dále nakládáno. S odpady bude nakládáno dle platné legislativy, dle hierarchie způsobu nakládání s odpady. Veškeré vyprodukované odpady budou na stavbě a při provozu 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. Upozorňujeme pouze, že v rámci popisu nakládání s odpady je nesprávně uváděna legislativa (záměna čísel a názvů vyhlášek), správně je vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a vyhl. č. 8/2021 Sb., o katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů).

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 kat. č., množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačního čísla zařízení (IČZ) a průběžná evidence odpadů vedená dle § 26 vyhl. 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, ve znění pozdějších předpisů, 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.

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

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: hwaqhj5

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis
3. OPP MHMP
4. OCP MHMP
5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, ID DS: c2zmahu
6. Národní památkový ústav, ID DS: 2cy8h6t