



Nad Lesním divadlem 1213/2
142 00 Praha 4
ID DS: hwaqhj5

Váš dopis zn./ze dne:
R/2025/241596
Č. j.:
MHMP 123451/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 1322264/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Petr Langer
236 004 812
Počet listů/příloh: **5/0**
Datum:
12.02.2026

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 16.12.2025 byla Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje (dále jen „UZR MHMP“), doručena žádost od paní [REDAKCE], bytem Nad Lesním divadlem 1213/2, 142 00 Praha 4 (dále jen „žádost“). Žadatel v žádosti požaduje vydání koordinovaného stanoviska ve věci:

„Výměna technologie plynové kotelny, Restaurace U Pavouka, Celetná 17, Praha 1“, na pozemku s parc. č. 612 v k. ú. Staré 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 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 péče jako přípustný 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

je záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný při splnění podmínky uložené oddělením ochrany ovzduší:

1. V případě případné změny spalovacích zařízení bude zajištěno, aby nově navrhovaná zařízení dosahovala srovnatelných nebo lepších emisních parametrů z hlediska ochrany ovzduší než původně navržená zařízení.

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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech).

Odůvodnění:

Paní Ing. Kateřina Nováková, nar. 10.08.1991, bytem Nad Lesním divadlem 1213/2, 142 00 Praha 4, podala dne 16.12.2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace, kterou zpracoval Ing. Martin Uher, ČKAIT 0013892 v 12/2025 (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvláště složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 12.01.2026, č. j. MHMP 25781/2026, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem projektové dokumentace je výměna technologie plynové kotelny v budově na adrese Celetná 17 a nezbytné stavební úpravy za účelem provedení výměny. Projektová dokumentace se zabývá výměnou zastaralé technologie plynové kotelny objektu, za technologii novou, kde pro výrobu tepla budou použity plynové kondenzační kotle. Záměr je navržen s následujícími podrobnostmi:

- výměně technologie plynové kotelny v suterénu objektu ve 3.PP,
- osazení nových plynových kondenzačních kotlů,
- úpravě podlahy a zdí v kotelně, provedení protipožárních opatření včetně nových dveří do kotelny,
- osazení nového plechového výlezu, žebříku k výletu a nové kominické lávky 1500 x 250 mm se zábradlím,
- novém vyvložkování stávajícího komínu.

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, územního odborného pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), 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. 311/1564/2025 ze dne 28.01.2026, které MHMP OPP obdržel dne 29.01.2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce jsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot.

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

Nemovitost č. p. 595, k. ú. Staré Město, Celetná 17, Štupartská 12, Praha 1, je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod r. č. 44529/1-327, 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.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (zdivo, klenby, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (okenní a dveřní výplně, podlahy, štukové dekory, vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů). Veškeré dožilé prvky je možno odstranit pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a to výhradně za přesné kopie odstraňovaných prvků. 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.

Realizace návrhu není v rozporu s předmětem ochrany památkové péče, kterým jsou v tomto konkrétním případě historické stavební konstrukce objektu.

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.

Z hlediska ochrany ovzduší:

Budova má být nově vytápěna plynovou kotelnou, umístěnou v suterénu objektu, osazenou dvěma kondenzačními kotli Varblok ModuMax mk3 116/232 o jmenovitém tepelném příkonu 221 kW. Celkový tepelný příkon kotelny činí 442 kW. Navržené kotle splňují 5. emisní třídu NO_x ve výši 37 mg/kWh. Odtah spalín 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 2019 – 2024) dosahují v dotčené lokalitě max. průměrné roční koncentrace NO₂ úrovně 25,1 µg/m³, polétavého prachu frakce PM₁₀ úrovně 20,1 µg/m³, PM_{2,5} úrovně 13,6 µg/m³ a benzenu úrovně 1,4 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 35 µg/m³. V zájmovém území nedochází k překračování imisních limitů. Zdejší orgán upozorňuje, že se jedná o jednu z imisně nejvíce zatížených oblastí na území hlavního města Prahy. Orgán ochrany ovzduší proto upozorňuje, že v souvislosti s přijetím nové směrnice Evropské unie o kvalitě vnějšího ovzduší a její následnou transpozicí do právního řádu České republiky, včetně zpřísnění imisních limitů s předpokládanou účinností od 1. 1. 2027, může v dané lokalitě dojít k překročení ročních imisních koncentrací oxidu dusičitého (NO₂), polétavého prachu frakce PM₁₀ a PM_{2,5}.

S ohledem na umístění záměru v hustě zastavěné části města a jeho situování v území s vysokým stávajícím imisním zatížením a omezenou imisní rezervou považuje orgán ochrany ovzduší za nezbytné, aby byly v rámci záměru použity spalovací zdroje s co nejnižšími emisemi oxidů dusíku. Navržené technické řešení, které předpokládá dosažení emisní úrovně oxidů dusíku v hodnotě maximálně 37 mg/kWh, je z hlediska ochrany ovzduší akceptovatelné. Orgán ochrany ovzduší současně konstatuje, že v případě změny zařízení v průběhu realizace záměru je nutné zachovat minimálně tuto úroveň emisních parametrů.

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 odpadového hospodářství:

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. Předmětem záměru jsou stavební úpravy související s výměnou zastaralé technologie plynové kotelny v objektu na adrese Celetná 17, Praha 1, kde pro výrobu tepla budou nově použity plynové kondenzační kotle. Stavební úpravy zahrnují zejména: úpravu podlahy v kotelně, úpravy zdí, obnovu elektroinstalací, provedení protipožárních opatření, rozvody vody. Při realizaci záměru se předpokládá vznik odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě v kapitole B.1. Celkový popis území a stavby, písm. k) „limitní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření se srážkovou vodou, celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí“ 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, 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 lístky), 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 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 bezpečnosti, příslušného dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát (ID DS: hwaqhj5)

Na vědomí:

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