



Energy Benefit Centre a.s.

Křenova 438/3
162 00 Praha 6 – Veleslavín
ID DS: 7ikka66

Váš dopis zn./ze dne:

R/2025/163660

Č. j.:

MHMP 234876/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 902656/2025

Vyřizuje/tel.:

Ing. Tomáš Satori

236 005 808

Počet listů/příloh: **11/0**

Datum:

18.03.2026

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 29.08.2025 byla podána žádost, kterou podala společnost Energy Benefit Centre a.s., IČ: 29029210, se sídlem Křenova 438/3, 162 00 Praha 6 – Veleslavín (dále jen „žádost“), ve věci záměru:

„Rekonstrukce budovy Senovážné náměstí 977/24 – 2. etapa“

na pozemcích parc. č. 142, 2324, 2330/1 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 památkové péče

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

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru z hlediska zájmů státní památkové péče za těchto podmínek:

1. Na základě zpracovaného průzkumu a návrhu barevnosti fasády a jejích prvků budou vybrány se zástupci MHMP OPP vzorky barevnosti fasády, uliční fasády, klempířsko-zámečnických prvků, barvy oken parteru i vyšších podlaží (slonová kost světlá) a vzorky doplněného travertinového obkladu. Vzorky barevnosti fasády o velikosti cca 50 x 50 cm budou nanесeny přímo na fasádu, ostatní vzorky budou připraveny na místě stavby k porovnání. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje oprávněná osoba písemně MHMP OPP, aby byl umožněn výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení výsledných vzorků barevnosti nelze práce provést jako celek.
2. Komíny budou ponechány v režné úpravě, tedy v barvě omítkové směsi, nebudou natírány fasádní barvou.
3. Nová špaletová okna do ulice budou zpracována jako přesná tvarová, barevná a materiálová kopie stávajícího špaletového okna, tzn. svým tvarovým řešením, členěním a konstrukcí budou vycházet ze stávajících oken. K nárůstu hmoty rámu vlivem zasklení vakuovým dvojsklem dojde pouze do hloubky, nikoliv do šířky, pohledově z exteriéru se tedy neuplatní. Okna budou osazena rozvorovým otvíráním, nikoliv celoobvodovým kováním s výklopem.
4. Budou vypracovány podrobně kótované výkresy stávajících i navrhovaných oken a dveří do exteriéru a veřejných interiérů v měřítku 1:10 až 1:20 příčný a půdorysný řez, čelní pohled na okno z exteriéru, s detaily 1:2 až 1:5 tak, aby byl patrný detail profilace rámu a osazení ve zdi, aby bylo možno nově navrhovaná okna dostatečně posoudit s historickými. Tyto výkresy budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
5. Nárožní plastika „Hospodářské záložny“ bude navracena na své místo v 5. NP. V případě nenalezení plastiky bude zpracován návrh nově osazovaného prvku, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
6. Zůstane zachována zdobná mříž z průjezdu, ochranné mřížky oken schodiště a zábradlí kolem výtahů hlavního schodiště. Tyto mříže budou zachovány ve svém umístění, eventuálně druhotně užity. Nevyužitelné části budou deponovány v objektu pro možné další využití. Návrh využití mříží v případě nemožnosti zachování ve stávajícím umístění bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

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 dotčené složky životního prostředí jako přípustný při splnění této podmínky:

1. Budou instalovány plynové kotle splňující emisní parametry 6. emisní třídy.

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:

- 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“).
- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k povolování záměru podle stavebního zákona.
- 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.

Odůvodnění:

Společnost Energy Benefit Centre a.s., IČ: 29029210, se sídlem Křenova 438/3, 162 00 Praha 6 – Veveslavín podala dne 29.08.2026 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace „REKONSTRUKCE BUDOVY SENOVÁŽNÉ NÁMĚSTÍ 24 - 2.etapa“, kterou zpracoval Ing. Libor Truhelka, ČKAIT 0009412, Energy Benefit Centre a.s., IČO: 29029210, se sídlem Křenova 438/3, Veveslavín, 162 00 Praha 6, v 10/2025, ID záměru: Z/2025/161087, ID PD: SR00X012RTDG (dále jen „dokumentace“).

Z důvodu chybějících podkladů byla zaslána výzva k doplnění žádosti ve lhůtě do 60 dnů od doručení výzvy (č.j. MHMP 983617/2025 ze dne 26.09.2025). Žádost byla dne 08.10.2025, ve stanovené lhůtě, doplněna o dokumentaci v elektronické podobě (č.j. MHMP 1021894/2025, MHMP 1021902/2025, MHMP 1021912/2025).

Po prostudování doplněných podkladů byla zaslána výzva č. 2 k doplnění žádosti ve lhůtě do 60 dnů od doručení výzvy (č.j. MHMP 1093300/2025 ze dne 03.11.2025). Žádost byla dne 02.01.2026 (č.j. MHMP 706/2026, č.j. MHMP 707/2026), a dne 22.01.2026 (č.j. MHMP 61347/2026), to vše ve stanovené lhůtě, doplněna o chybějící podklady.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvláště složitý případ, odbor územního rozvoje vyrozuměním ze dne 19.02.2026, č.j. MHMP 145383/2026, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru je rekonstrukce budovy MŠMP (2. etapa), na adrese Senovážné náměstí 977/24, Praha 1, k.ú. Nové Město. Rekonstrukce objektu je navržena s následujícími podrobnostmi:

Bourací práce:

- vybourání dřevomorkou napadených trámových stropů v rozsahu 2. NP až 4. NP, jejich náhrada ŽB stropy, ve 2. a 3. NP zachování rákosového podhledu, ve 4. NP SDK podhled,
- vybourání nenosných novodobých příček napříč patry, úpravy dveřních otvorů v interiérech,
- vybourání stávajících příček dvorany (býv. autoservis),
- na střeše demolice sloupků zděného zábradlí, souvrství, střechy dojezdu výtahu,

- rozšíření průjezdu, demontáž zdobné historické mříže,
- zachování patrové dvorní sklo-ocelové konstrukce dřívější restaurace,

Nové konstrukce:

- sanace vlhkého suterénního zdiva, a to včetně doplnění hydroizolací, doplnění hydroizolace obkladem vertikálně zaraženými nerezovými plechy do hloubky 1,5 m, v suterénu sanační omítkový systém doplněný elektroosmózou,
- sanace všech drobných trhlin vlepenou helikální výztuží,
- provedení nových příček z pórobetonových tvárnic a sádkartonových systémů, s důrazem na požární odolnost,
- výškové sjednocení podlahových konstrukcí ve všech podlažích, podlahové krytiny,
- pokládka keramických podlah v 1. NP, ve zbylých nadzemních podlažích vinylových vyjma hygienických zázemí s keramickou dlažbou, repase povrchové úpravy schodišť,
- nově položení PVC s protipožární třídou Cfl-S1 na stupně i podesty ve schodišťovém prostoru, který slouží také jako CHÚC,
- odebrání vrstev podlahy a nahrazení skladby nad ŽB trámovými stropními konstrukcemi nad 5. a 6.NP,
- provedení žulové dlažby ve vjezdu, položení izolace a provedení betonové mazanina v prostoru pro parkování,
- doplnění travertinového obkladu do průjezdu, navrácení repasované mříže doplněné o otvírací mechanismus,
- provedení SDK podhledů v komunikačních a hygienických prostorech,
- statické podchycení nosné konstrukce stropu suterénu dvorany z důvodu nevyhovující statiky,
- ve dvoraně (býv. autoservis) provedení nových základových pasů 500x500 mm a vyždění nových stěn z cihelných tvarovek o tloušťce 300 mm, na tyto podpěrné zdi uložení ocelových HEB profilů, pro podepření stávajících ŽB průvlaků,
- u dvorany pokládka nové měděné střechy, oprava světlíků,
- opatření hlavního vstupu do budovy rampou pro bezbariérový přístup,
- zřízení nových bezbariérových toalet na všech nadzemních podlažích,
- kompletní rekonstrukce hygienických zázemí s ohledem na nové kapacitní i provozní požadavky ve všech nadzemních podlažích,
- provedení nových prostupů ve stropích a stěnách pro nově uvažované rozvody TZB,
- provedení nových dispozic pomocí příček z pórobetonových tvárnic a sádkartonových konstrukcí s akustickou izolací,
- výměna veškerých vnitřních novodobých dveří v objektu,
- dojde ke sjednocení na klasické ocelové zárubně, dveřní křídlo bude hladké bílé nebo s dekorem dřeva,
- výměna oken za nová, dřevěná, špaletová, nově s izolačním dvojsklem na vnější pozici, rozměry, profilace dle oken stávajících,
- v parteru nové hliníkové výkladce bez členění, nové vstupní hliníkové dveře do objektu, nové vstupní dveře do restaurace,
- repase a doplnění stávajícího travertinového obkladu v parteru,
- zachování stávajících zárubní v dobrém technickém stavu v odpovídající poloze pro nové dispozice, jejich opatření novým nátěrem,
- celková modernizace výtahových zařízení (technologie výtahů), výměna obou výtahů – jeden s obsluhou hlavních podest a druhý pro zajištění vyšší kapacity zastavuje v úrovni mezipodest, 8 stanic u hlavní kabiny, 6 stanic u kabiny vedlejší, výška zdvihu 28, 8, přejezd 3346 mm, dojezd o hloubce 940 mm, prosklené šachty čirým sklem,
- zázemí pro napájení a zálohování požárně bezpečnostního zařízení v 1.NP (místnost 1.28),
- ponechání stávajících otopných těles, jejich případná oprava či doplnění a napojení na nastávající okruhy,
- provedení nových rozvodů topení z měděného potrubí,

- provedení nových rozvodů vody a kanalizace v objektu,
- realizace podlahového vytápění v prostoru 1.NP,
- nově 2 x plynový kondenzační kotel,
- vyvločkování jednoho z komínových tahů a využití pro odtah kotelny,
- celková rekonstrukce elektroinstalace,
- zajištění větrání pomocí nového systému VZT s jednotkami umístěnými na střeše,
- pohledová kapotáž VZT před pohledy z ulice i dvora v plné výšce.

Rekonstrukce přípojek:

- obnova kanalizační přípojky, obnova dešťového svodu v chodníku, obě zásahy do Jeruzalémské,
- rekonstrukce přípojky vnitřního rozvodu DN 200, vedeným pod 1.PP a dvou přípojek dešťové vody DN 100 napojených do stoky jednotné kanalizace DN 400 v ulici Jeruzalémská, zásah v celé délce přípojky jak v části chodníku, tak vozovkou silniční komunikace, (v komunikacích výkop a výměna stávajícího potrubí za nové kameninové),

Barevné řešení domu:

- zachování stávající barevnosti uliční fasády – okrové světlé a tmavé, travertinového obkladu parteru měděného oplechování a asfaltových střešních pásů, výkladce a dveře parteru v antracitové šedé.

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), 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-311/4159/2026, NPÚ-311/7937/2026 ze dne 03.02.2026, které MHMP OPP obdržel dne 04.02.2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

1. *V rámci stavby budou odsouhlaseny odstíny okrové barvy uliční fasády, klempířsko-zámečnických prvků, barvy oken vyšších podlaží a vzorky doplněného travertinového obkladu.*
2. *Komíny nebudou natírány fasádní barvou.*
3. *Okna budou vyrobena jako dřevěná, špaletová, s izolačním dvojsklem na vnější pozici, s rozvorovým otvíráním, nikoliv s celoobvodovým kováním a s výklopem.*
4. *Bude vyroben vzorek profilace (roh) okna uliční fasády běžného podlaží. Do doby odsouhlasení vzorku okna nelze okna realizovat jako celek.*
5. *Barevnost oken bude přizpůsobena domu, tj. RAL 1015 slonová kost světlá.*
6. *Nárožní plastika „Hospodářské záložny“ bude navrácena na své místo v 5. NP.*
7. *Zůstane zachována zdobná mříž z průjezdu, ochranné mřížky oken schodiště a zábradlí kolem výtahů hlavního schodiště.*

Dále NPÚ upozorňuje:

- *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 písemně oznámeno NPÚ ÚOP PR (dopisem, e-mailem adresovaným na odbor péče o památkový fond: PhDr. Jiří Chmelenský, chmelensky.jiri@npu.cz, 234 653 276, 602 226 944).*

Vypořádání se s písemným vyjádřením NPÚ:

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

Na práce uvedené v podmínkách č. 4 až č. 6 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 a kvalitního barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Barevné řešení, jehož posouzení MHMP OPP vyžaduje, je 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.

Nárožní klasicistní budova MŠMT č. p. 977, k. ú. Nové Město, Senovážné náměstí 24, Praha 1, se nachází v památkové rezervaci v hlavním městě Praze (dále jen PPR), prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, zařazené do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o stavbu nacházející se na území PPR, vztahují se na stavební úpravy této stavby ustanovení nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ze dne 21.07.1971: Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR. Pro stavební úpravy objektů a jejich souborů v rezervaci se v § 3, odst. 1, písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „veškeré úpravy nemovitých kulturních památek i jejich souborů a objektů, které vykazují dílčí památkové nebo urbanistické hodnoty (objekty památkového zájmu), dotýkají se vnitřní i vnější architektury, musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí“. Pro novou výstavbu a vnější úpravy objektů v rezervaci se v § 3, odst. 1. písmeno b) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby“.

Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR), kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR.

Památková hodnota spočívá v architektonickém ztvárnění domu dle návrhu arch. Bohumíra Kozáka, včetně řešení právě parteru domu, který je ztvárněn pomocí travertinového obkladu soklu a šambrán kolem okenních a dveřních otvorů, patro odděleno kordonovou římsou. Součástí architektonické úpravy je i členění oken a dveří.

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

Tvarové, materiálové a barevné řešení objektu, v prostředí památkové rezervace, tedy především jeho exteriéru a veřejného interiéru, je důležitou součástí hodnoty objektu a tím i jeho prostředí.

Ad 1) Nositelem kulturně historických hodnot je v daném případě fasáda domu. Historický vnější vzhled, autentické materiály a řemeslná kvalita detailů fasády jsou pro jednotlivé stavby i cenné památkové celky nenahraditelné. Hodnota fasád spočívá zejména v jejich výtvarném, materiálovém, architektonickém a estetickém ztvárnění. Dochované původní historické omítky se štukovými detaily v slohovém tvarosloví jsou dokladem použité technologie a dobového stylu. Autentické ztvárnění detailů fasády včetně historicky věrohodné barevnosti a materiálového řešení, je základním určujícím kritériem památkové i estetické hodnoty objektu, spoluvytváří architektonickou podstatu daného objektu a je nedílnou součástí jeho kompozice.

Fasáda s původním materiálem a provedením je nedílnou součástí exteriéru domu a výrazně utváří jeho architektonický výraz. Při opravě fasád a obnově nátěrů historických výplní otvorů je z pohledu památkové péče žádoucí obnovit historickou barevnost.

Barevné řešení objektu je důležitou součástí hodnoty objektu a tím i jeho prostředí. Je třeba vycházet z doložené historické barevnosti zjištěné podrobným průzkumem historických vrstev barevnosti tak, aby bylo docíleno historické věrohodnosti, která se spolupodílí na památkové hodnotě objektu. K posouzení vzorků barevnosti bude přizván zástupce MHMP OPP, se kterým budou následně vybrány z předloženého vzorníku barev, dle zpracovaného podrobného průzkumu historické barevnosti fasády, odpovídající odstíny barevnosti. Vybrané vzorky barevnosti budou následně nanесeny v dostatečné ploše na dobře osvětlené místo na fasádě. Z nich bude vybrána konečná barevnost fasády.

V rámci stavby budou odsouhlaseny odstíny okrové barvy uliční fasády, klempířsko-zámečnických prvků, barvy oken vyšších podlaží a vzorky doplněného travertinového obkladu. Vzorkování uvedených hmot a prvků zástupcům MHMP OPP a NPÚ ÚOP PR pomáhá zamezit možnému výslednému barevnému nesouladu domu a umožňuje diskutovat zvolené barevné řešení. Do doby odsouhlasení vzorků nelze práce provést jako celek.

Barevnost oken běžných podlaží bude přizpůsobena domu, tj. RAL 1015 slonová kost světlá. Je navrhována obnova domu v okrových odstínech, proto je žádoucí přizpůsobení barevnosti oken barevnosti fasády. Podkladem pro pískové barevnosti je i kolorovaný návrh fasády arch. Kozáka z r. 1924. (Zdroj: Spisovna odboru výstavby ÚmČ Prahy 1).

Podmínka výrokové části závazného stanoviska pro realizaci prací byla stanovena tak, aby v rámci zachování památkové a vypovídací hodnoty objektu byly stavební úpravy provedeny šetrně a v souladu s dobově používanými materiály, řemeslnými postupy, tvaroslovím a barevností, aby byla vytvořena jednota a harmonické vyznění stávajících a nových prvků/hmot objektu. Při stavebních úpravách provedených podle této zásady nebude novými pracemi poškozen historický charakter objektu a jeho hlavní dokumentační hodnoty.

Podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. g), h) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP vykonává správní dozor při obnově kulturních památek / při stavbě, změně stavby, terénních úpravách, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby nebo udržovacích pracích na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové zóně, z hlediska státní památkové péče a dozírá v rozsahu své působnosti na dodržování tohoto zákona a předpisů vydaných k jeho provedení. Na základě tohoto ustanovení požaduje MHMP OPP, aby byl přizván k odsouhlasení výsledné barevnosti.

Ad 2) Komíny nebudou natírány fasádní barvou. Komíny se v prostředí centra Prahy nenatíraly, ponechávaly se v barvě omítkové směsi, tj. šedo-pískové. Případně budou komíny natřeny v uvedené barvě. Jedině tak budou působit v harmonickém celku s objektem i prostředím PPR autenticky.

Ad 3-4) Tvarové, materiálové a barevné řešení objektu, v prostředí PPR tedy především jeho exteriéru a veřejného interiéru, je důležitou součástí hodnoty objektu a tím i jeho prostředí. Tedy i výplně otvorů fasád jsou důležitým předmětem ochrany a zájmem památkové péče. V případě neopravitelnosti výplní stávajících lze připustit jejich výměnu. Nové prvky však musí respektovat řešení výplní stávajících.

Výplně otvorů s charakteristickými tvaroslovnými detaily a členěním prvků představují důležitou součást architektury objektu, jsou dokladem kvalitní řemeslné práce i estetického cítění, inspirovaného slohovými trendy, současnými s dobou výstavby objektu. Dveře, okna, výkladce, lodžiové či balkónové sestavy mají pro vzhled stavby a pro uchování neporušeného výrazu jejího exteriéru prvořadý význam, jsou autentickou součástí původního vybavení budovy. Výplně otvorů s charakteristickými proporcemi i uměleckořemeslnými detaily jsou rovnocenné výtvarnému ztvárnění a kompozici fasád, spoluvytvářejí architektonický výraz objektu, tvoří jeden stylový celek s fasádami, jsou jedním z atributů tvořících umělecko-historickou, památkovou a vypovídací hodnotu objektu a jsou tedy předmětem ochrany.

V případě značného poškození stávajících okenních výplní lze s navrhovanou výměnou oken souhlasit. Pro zachování památkových hodnot domu je však třeba provést repliky původních oken, tedy zde profilace vyjdou z oken uliční fasády ve vyšších podlažích z roku 1924. Je nutné zachovat jejich pohledové rozměry, tj. součty na sebe navazujících částí (rám/křídlo atd., s maximálně tolerovatelným rozdílem do 10 mm). Zásadní pro výraz objektu je rovněž užití vhodného kování, dodržení historicky relevantního způsobu otevírání. Okna s výklopy deformují vnímání plasticity historických fasád, narušují charakter hodnotného objektu i prostředí PPR.

MHMP OPP chápe potřebu stavebníka přizpůsobit obytný prostor potřebám bydlení 21. století a jeho snahu o energeticky úspornější bydlení, připouští tedy použití tepelněizolačních dvojskel. Pro zachování hodnoty objektu je třeba důsledně dodržet vnější pohledovou profilaci nových výplní tak, aby byla shodná se stávající.

Ad 5) Nárožní plastika „Hospodářské záložny“ bude navrácena na své místo v 5. NP. Plastika s motivem „Hospodářské záložny“ byla významným zdobným prvkem domu v 5. NP obráceným ke kostelu sv. Jindřicha, autentickou součástí výrazu domu, jeho architektonického řešení. Dle spisového materiálu NPÚ byla plastika v minulém století šetrně sejmuta a uskladněna v objektu. Její návrat by domu z architektonického hlediska významně prospěl a pomohl by rehabilitovat „slepé“ nároží v 5. NP. V případě neexistence plastiky připadá v úvahu projednání nového motivu. Osazení nového prvku však bude mít neopominutelný vliv na výraz objektu jako celku. Jeho pojetí je tedy nezbytně nutné důkladně zvážit a následně projednat s MHMP OPP v samostatném správním řízení.

Ad 6) Zůstane zachována zdobná mříž z průjezdu, ochranné mřížky oken schodiště a zábradlí kolem výtahů hlavního schodiště. Jde o poslední hodnotné prvky umělecko-řemeslné výroby v domě. Uvedené prvky umělecko-řemeslné výroby dokládají původní domovní úpravu z rekonstrukce r. 1924 B. Kozáka, později M. Havla. Uměleckořemeslné prvky jsou důležitou součástí architektury objektu, jsou dokladem kvalitní řemeslné práce i estetického cítění, inspirovaného slohovými trendy, současnými s dobou výstavby objektu. Spoluutváří charakter, a tedy rovněž historickou a památkovou hodnotu domu.

Navržené práce nejsou, při splnění podmínek uvedených ve výrokové části závazného stanoviska, v rozporu s režimem památkové ochrany na dotčeném území.

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

Z hlediska ochrany ovzduší:

Záměrem je rekonstrukce administrativní budovy včetně souvisejících úprav na Senovážném náměstí 24, Praha 1. Budova má být vytápěna plynovou kotelnou umístěnou v suterénu objektu, složenou ze dvou kondenzačních kotlů zapojených do kaskády o předpokládaném jmenovitém tepelném příkonu 257 kW. Celkový tepelný příkon kotlů činí 514 kW. Odtah spalin uvedených kotlů je vyveden nad střechu budovy.

Plynové kotle budou 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 26,2 µg/m³, polévatého prachu frakce PM₁₀ úrovně 20,7 µg/m³, PM_{2,5} úrovně 14 µg/m³ a benzenu úrovně 1,4 µg/m³. Průměrná roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (B(a)P) vykazuje hodnotu 0,7 ng/m³. U průměrných denních koncentrací PM₁₀ je 36. nejvyšší hodnota na úrovni 36 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}.

Z důvodu předpokládaného rozsahu stavebních prací a s přihlédnutím ke skutečnosti, že stavební činnosti představují v Praze jeden z hlavních plošných zdrojů suspendovaných částic frakce PM₁₀, OCP MHMP upozorňujeme na povinnost aplikovat opatření ke zmírnění prašnosti pro období stavebních prací dle Přílohy č. 10 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Vhodná opatření jsou též uvedena v „Metodickém pokynu odboru ochrany prostředí Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“ (září 2019).

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 při dodržení stanovené podmínky i 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 ochrany vod:

Předmětem předložené dokumentace je celková rekonstrukce stávající administrativní budovy vč. rekonstrukce tří kanalizačních přípojek.

Rekonstruovaný objekt bude využívat stávající napojení na veřejný vodovodní řad v ul. Jeruzalémská a stoky jednotné kanalizace v ul. Jeruzalémská a na Senovážném náměstí. Tři kanalizační přípojky napojené na stoku v ul. Jeruzalémská budou zrekonstruovány, přípojka napojená na stoku na Senovážném náměstí bude v rámci stavby vyčištěna. Vodovodní přípojka bude ponechána bez úprav.

V budově budou nainstalovány dva nové trakční výtahy. Výměna technologie stávající trafostanice v 1.PP objektu bude řešena samostatným projektem.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem a dospěl k závěru, že navrženým záměrem nebudou tyto zájmy ohroženy. Návrh splňuje požadavky podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, když je odpovídajícím způsobem řešeno zásobování vodou a likvidace odpadních vod prostřednictvím stávajících či zrekonstruovaných přípojek napojených na veřejné sítě v ul. Jeruzalémská a na Senovážném náměstí. Plnění požadavků na hospodaření se srážkovými vodami záměr nevyžaduje, protože se jedná o stavební úpravy stávajícího objektu a ke změně odtokových poměrů v území nedochází. Srážkové vody budou i nadále odváděny do stok jednotné kanalizace.

Jiné zájmy chráněné vodním zákonem a jeho prováděcími předpisy nejsou předloženým záměrem dotčeny. Součástí záměru nejsou žádná zařízení, ve kterých by docházelo k nakládání se závadnými látkami. Záměr se nachází mimo stanovené záplavové území a mimo ochranné pásmo vodního zdroje, současně není v kontaktu s vodními toky.

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

Z výše uvedených důvodů je z hlediska ochrany vod záměr možný bez podmínek.

Z hlediska nakládání s odpady:

Toto jednotné environmentální stanovisko nahrazuje 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“).

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 budovy na Senovážném náměstí, zahrnující její rekonstrukci a rekonstrukci kanalizačních přípojek. V předložené souhrnné technické zprávě v kapitole B. 10. je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací, včetně způsobu, jak bude s odpady dále nakládáno a odhadovaného množství. 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. Nepředpokládá se produkce odpadů s obsahem azbestu. 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 na již neplatnou legislativu v případě zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, který byl nahrazen aktuálně platným zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Dále upozorňujeme, že stavebník je dle ust. § 93a zákona o odpadech povinen zaslat doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití 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. 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 DS (7ikka66)

Na vědomí:

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