



ARCHINA Design s.r.o.

Jungmannova 748/30  
110 00 Praha 1  
ID DS: 8mjm4su

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:  
**MHMP 572966/2026**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 735414/2025**

Vyřizuje/tel.:  
**Ing. Petr Langer**  
**236 004 812**  
Počet listů/příloh: **37/0**  
Datum:  
**02.06.2026**

### 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. 1/2026 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 01.07.2025 byla odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy doručena žádost od společnosti Vyšehrad rezidence s.r.o., se sídlem Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1, IČ: 14215071, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 30.07.2025 společnost ARCHINA Design s.r.o., se sídlem Jungmannova 748/30, 110 00 Praha 1, IČ: 45315337 (dále jen „žádost“). Žadatel v žádosti požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

**„Rezidence Vyšehrad – Rekonstrukce nádraží Vyšehrad č.p. 86 a přístavba A a B, Svobodova 86, Praha 2“** na pozemcích parc. č. 286, 284/10, 284/11, 262, 284/1, 284/9 v k. ú. Vyšehrad (dále jen „záměr“).

Vzhledem k tomu, že požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí, nejsou v rozporu, vydává tímto odbor územního rozvoje

### souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Záměr byl shledán jako přípustný z hlediska následujících dotčených veřejných zájmů:

## **I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti**

dle ustanovení § 15 odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru bez podmínek.

## **II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor 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 za těchto podmínek:

### **Historická nádražní budova N č. p. 86**

1. Systém perforované střešní krytiny bude opatřen samostatně činným časovým spínačem zatemnění v nočních hodinách. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová dokumentace návrhu zatemnění a časový harmonogram spouštění.
2. Vzorky pálené a cementovláknité střešní krytiny vzorky perforované střešní krytiny (velikost perforace, barva, povrchová úprava), vzorky oplechování a dále vzorky klempířských, pasířských a obnovených kovářských prvků střechy budou prezentovány na místě stavby. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník (uživatel, správce) písmeně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
3. Na severní uliční fasádě nebudou v bočních osách parteru osazeny dvě nové historizující markýzy. Bude zachován stávající historicky věrohodný stav fasády jako celku, tzn. pouze s původní středovou markýzou.
4. Bude konkrétně definována pozice přesunu demontovaných mříží z oken 1. NP severní uliční fasády, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
5. Oplechování menších dekorativních prvků fasád (supraporty, suprafenestry, drobné dekorativní prvky) nebude prováděno, pokud nebylo součástí původního řešení (doloženo restaurátorským průzkumem po postavení lešení). O skutečnosti, že je průzkum vyhotoven, informuje vlastník (uživatel, správce) písmeně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP.
6. Vzorky barevnosti fasády a nátěru historické původní markýzy, odvozené dle provedeného statigrafického průzkumu, budou prezentovány na místě stavby. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník (uživatel, správce) písmeně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
7. SDK předstěny ve spodní části stavby nebudou plošně prováděny, sanační opatření zdiva budou primárně řešena volbou vhodného omítkového systému a systémového odvlhčení. Dtto nebudou

- ve veřejných prostorách plošně osazovány SDK podhledy. Stropy budou řešeny s tradičními štukovými omítkami a detaily dle stávajícího stavu. SDK předstěny a SDK podhledy lze výjimečně užít pouze v provozním zázemí stavby a sociálních zařízeních, resp. v nových dispozicích krovu.
8. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena upravená detailní kótovaná výkresová dokumentace tvarového řešení detailu otvoru atria mezi halou v 1. NP a 2. NP. Otvor nebude lemován římsou imitující historický stav, ale bude přiznána doba jeho vzniku. Dále bude řešena otázka průvlaků, které by měly být zachovány, resp. dořešen jejich detail v návaznosti na úseky zachovávané a velikost samotného otvoru bude zmenšena o cca 10-30%.
  9. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová dokumentace návrhu interiérů komerčních jednotek (pevné dispoziční uspořádání a povrchy).
  10. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena upravená detailní kótovaná výkresová dokumentace vč. textového popisu detailů návrhu firemního označení nájemců komerčních jednotek. Vyložení výstrčí/vývěsních štítů od fasády bude do 800 mm, hloubka konstrukce do 100 mm či užší. Nadsvětlení oken nebudou polepovány a nebude před ně umístováno reklamní značení.
  11. Špaletová okna budou zasklena izolačním dvojsklem na vnějším rámu.
  12. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová dokumentace všech nových výplní otvorů (okna, dveře, vč. deštění, prosklené stěny) v měřítku 1:20, detaily 1:5, v případě prvků odvozených od vzoru i vč. výkresů shodně kótovaných předloh – doloženo tabulkou prvků vč. původní polohy v půdorysu, fotodokumentací původních prvků a výkresy. Nové truhlářské výplně nahrazující původní, resp. doplňující původní do veřejného interiéru stavby, budou vyrobeny tradičními postupy jako stylové z masivního dřeva, bez užití typových detailů (lepené, typové euro-profilý, viditelně přiznané drážky ve spojích, novodobé kování, novodobý typ zasklení s pokovením). Kování bude tradiční mosazné sejmuté z prvků původních či vyrobené jako materiálová a tvarová replika. Distanční pásek izolačního zasklení bude v barvě vnitřního rámu. Barevnost a povrchová úprava výplní bude zachována dle nálezového stavu v průzkumu. Způsob osazení historických výplní do zdíva bude tradiční dle způsobu osazení stávajících výplní. Na vstupních dveřích do objektu nebude užito panikové kování.
  13. Prosklené zádveří vložené do centrální části vstupu bude z čírého bílého skla bez dekorativních polepů.
  14. Prosklená čelní stěna pod přístřeškem peronu bude zasklena čírým průhledným antireflexním a nezabarveným sklem. Rám bude v matné černé barvě. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová dokumentace stěny vč. způsobu kotvení do podlah a stropu.
  15. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová dokumentace skleněných dělicích stěn mezi jednotkami v rámci přístřešku perónu, a to včetně detailů kotvení do podlah a stropu a referenčních příkladů použitých materiálů. Pod střechem přístřešku nebudou instalovány SDK podhledy ani jiné neprůhledné konstrukce.

16. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen detailní návrh typů a umístění nášlapných vrstev podlah v interiérech, resp. v exteriéru stavby. Doloženy budou detaily kladečského plánu (spároveň), materiál, barevnost. Původní keramické dlažby budou přednostně repasovány, v případě neopravitelného stavu či nutnosti doplnění nahrazeny/doplněny materiálovou, tvarovou a barevnou replikou. Dále bude zpracován i konkrétní nových luxferů a návrh podsvícení luxferů anglických dvorků v prostoru perónového přístřešku.
17. V objektu bude užitá nášlapná vrstva dřevěných podlah odpovídající dochovanému, resp. historicky doložitelnému stavu, tzn. u dřevěných podlah nebude užitá parketová (zámecká) skladba, ale vlysy na rybí kost/stromeček.
18. Trasy instalačních rozvodů technologií budou přednostně vedeny ve zdivu a podlahách. Zdivo (mimo nové prostupy) nebude plošně odsekáváno. Nové drážky budou frézovány, prostupy vrtány. Poškozené části konstrukcí budou doplněny ve shodném materiálu, struktuře povrchu a barevné úpravě dle okolních povrchů.
19. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen detailní návrh designu skříní technologií a způsobu jejich osazení. Nové rozvodnice a skřínky uzávěrů instalací budou v celé budově plně zapuštěny do zdiva a kryty hladkými dvířky v barvě okolního povrchu (vyjma nutného označení).
20. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen detailní návrh umístění bezpečnostních koncových prvků v interiérech, resp. exteriéru (požární kouřové hlásiče, značení požárních únikových cest, videokamery, rozhlas, EPS) a koncových prvků svítidel ve veřejném interiéru chodeb a na fasádě (v původních pozicích). Na Fasádu nebudou umísťovány žádné nové exteriérové světelné zdroje.
21. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen detailní návrh vyústění instalací nad střešní roviny. Vyústky budou přednostně instalovány do nefunkčních komínových těles.
22. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen detailní návrh výtahové technologie s důrazem na design vstupních portálů, které budou materiálem a povrchovou úpravou neutrální k interiéru.
23. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen detailní návrh vzoru chodníků odvozený z rešerše archivní dokumentace, na chodníky bude užit výhradně kamenný materiál.
24. Vzorky nových výplní otvorů a zábradlí, obnovovaných povrchů stěna podlah a koncových prvků instalací, budou prezentovány na místě stavby. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník (uživatel, správce) písmeně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.

## **Novostavba A a B**

25. Dočasný stavební objekt zabezpečovacího zařízení ČD ve správě SŽ na parc. č. 284/1 a 284/9 nebude opatřen gabionovou stěnou. Stěna bude navržena z alternativního materiálu a bude zděná. Výfukové žaluzie na fasádě budou řešeny v barvě okolních povrchů. Bude

vyhotoveno a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předloženo upravené detailní materiálové řešení.

26. Bude vyhotoveno a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předloženo konkrétní řešení protihlukového opatření na fasádách (protihlukové panely, nebo jiná protihluková opatření).
27. K zasklení výplní fasád bude užito čiré sklo s antireflexní povrchovou úpravou.
28. Nátěry klempířských prvků budou polomatné či matné, tzn. antireflexní.
29. Dělicí stěny na balkonech nebudou provedeny, či budou výrazně sníženy, cca o 1/2 své výšky. Bude vyhotoveno a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předloženo upravené řešení.
30. Fasády (kamenný obklad i omítky/nátěry) nebudou řešeny ve velmi světlých barvách, barevnost bude přírodní tlumená a korespondující s historickou budovou N.
31. Bude vyhotoveno a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předloženo konkrétní řešení předstěn z pororoštu u technologií na střeších. Vyjma nyní navržených technologií nebudou na střechy umísťována žádná další technologická zařízení.
32. Bude vyhotoveno a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předloženo konkrétní řešení zelených střež (druhovú skladba, detail provedení), nově vysazovaného stromu v uličním parteru a živých plotů v okolí stavby.
33. Bude vyhotoveno a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předloženo detailní řešení LOP prosklených krčků mezi objekty A, B a N a dále konkrétní návrh profilace výplní otvorů fasád vč. detailů.
34. Na nově budované oplocení nebudou užity tvárnice typ CASTELO. Bude vyhotoveno a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předloženo upravené materiálové řešení.
35. Vzorky barevnosti fasád o velikosti cca 500/500 mm (kámen i omítky), vzorky klempířských prvků a zámečnických prvků na fasádách a střeších (žaluzie, předstěny technologií), dtto vzorky skla na balkonech, budou prezentovány na místě stavby. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník (uživatel, správce) písmeně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
36. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová dokumentace vč. textového popisu detailů návrhu firemního označení nájemců komerčních jednotek. Vyložení výstrčí/vývěsních štítů od fasády bude do 800 mm, hloubka konstrukce do 100 mm či užší.
37. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová dokumentace detailu napojení zachované zídky z kyklopského zdiva na parc. č. 284/9 na terén parc. č. 284/10.

### **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 záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

1. Dieselagregát (záložní zdroj el. energie) bude vybaven spalovacím motorem splňujícím emisní parametry odpovídajícími úrovni Stage IIIA nebo lepší (měrné emise NOX+HC do 4 g/kWh). Pokud nelze z technických důvodů dosáhnout emisní úrovně Stage IIIA, bude zvolen dieselagregát v provedení, aby měrné emise NOx+HC byly co nejnižší, resp. co nejvíce se přiblížily hodnotám dle Stage IIIA .
2. Odvod spalin bude řešen v souladu s požadavky příslušných technických norem a právních předpisů tak, aby spaliny nezasahovaly do větracích a klimatizačních otvorů, pobytových místností a pobytových ploch osob (např. teras). Musí být zajištěn bezpečný rozptyl spalin vně objektu bez rizika jejich zpětného nasávání.
3. Dieselagregát bude provozován výhradně v případě přerušení dodávek el. energie z distribuční sítě, a to v rozsahu potřebném pro pokrytí vlastních provozních potřeb.

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 vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.
- 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:**

Společnost Vyšehrad rezidence s.r.o., se sídlem Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1, IČ: 14215071, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 30.07.2025 společnost ARCHINA Design s.r.o., se sídlem Jungmannova 748/30, 110 00 Praha 1, IČ: 45315337, podala dne 01.07.2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace s datem 01/2025 (revize 01/2026), kterou zpracovala společnost ARCHINA Design s.r.o., se sídlem Jungmannova 748/30, 110 00 Praha 1, IČ: 45315337(dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 21.08.2025 UZR MHMP žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě do 31.08.2027, č. j.: MHMP 875554/2025. Žadatel doplnil na základě výzvy žádost dne 09.02.2026, č. j.: MHMP 115767/2026, 115838/2026, 115858/2026, 115903/2026, 115911/2026, 115925/2026, 115961/2026, 116003/2026 a 115978/2026, a to ve stanovené lhůtě.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 11.03.2026, č. j. MHMP 208613/2026, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „OPP MHMP“) po prostudování předložených podkladů dospěl k závěru, že předložená žádost z jeho pohledu nadále trpí vadami, které brání i ve vydání koordinovaného závazného stanoviska, jelikož nebyly doloženy všechny potřebné podklady k posouzení

záměru z hlediska všech dotčených veřejných zájmů. Proto UZR MHMP opět vyzval žadatele dne 08.04.2026 pod č.j. MHMP 309551/2026 k doplnění žádosti ve lhůtě 60 dní od doručení výzvy. Žadatel doplnil dne 28.04.2026 pod č.j. MHMP 309551/2026, tedy ve stanové lhůtě.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 26.05.2026, č. j. MHMP 549941/2026, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Záměr spočívá v rekonstrukci stávající historické budovy Vyšehradského nádraží a přístavbě dvou nových budov A, B s následujícími podrobnostmi:

#### **Výčet zásadních změn stavby:**

- část prací na zabezpečení havarijního stavu objektu výpravní budovy projednána v předstihu v rámci tzv. „fáze 0“ zavázaným stanoviskem č.j. MHMP 102322/2026, sp. zn. S-MHMP 1074016/2025 ze dne 05.02.2026, v dokumentaci značeno revizí – obsah prací se částečně prolíná, práce již dříve projednané zde tedy MHMP OPP neuvádí,
- změna objemově a výškově respektuje povolené limity původního projektu jako celku,
- u drážní budovy (N) změna/zmenšení rozsahu bouraných zděných konstrukcí, plošné náhrady trámových stropů a krovů (aktivní dřevomorka), změna užívání ze společenských prostor na byty pro trvalé bydlení a jednotky pro dlouhodobé ubytování (2.+ 3. NP), v parteru komerční jednotky,
- u novostaveb (západní A a východní B) změna užívání z kanceláří (A) a kanceláří (B) na byty pro trvalé bydlení, celkem 138 jednotek, s tím souvisí změna konstrukčních výšek a vložení dalšího patra bez nutnosti navýšení stavby, v parteru komerční jednotky, v budově B plošné vymístění parkování, v objektu A 51 parkovacích stání, změna architektury obou objektů vč. střech,
- zrušení vodovodní přípojky do objektu B, přípojka do objektu A zůstává kapacitně i pozičně beze změny dtto zbylé přípojky,
- u přípojky dešťových vod úprava napojení, stoka zabezpečena pilotovými stěnami paralelně s osou kanalizační stoky v osově vzdálenosti 3 m na obě strany a překryta ŽB roznášecí deskou,
- zrušení plynovodní přípojky do objektu B,
- nová přípojková skříň silnoproudu na budově N,
- přeložka zařízení DP – TTV (tramvajové trakční vedení), nově je trakční vedení kotveno do fasády přístavby „B“ na místo nového posunutého sloupu,
- přeložka zařízení DP – TKV (tramvajové kabelové vedení),
- přeložka zařízení DP – EO (elektrické ovládání výhybny),
- výměna stávajícího sloupku se SSZ na ostrůvku DP a jeho náhradu za vyšší v souvislosti s přepojením EO,
- přeložka zařízení SŽ a vedení NN PREDi,
- přípojka NN, VN a trafostanice v 1. NP přístavby A, přípojka NN do budovy B se ruší, nová trafostanice slouží pro potřeby celého souboru staveb,
- dopravní napojení vjezdu do objektu B se ruší,
- sadovnické úpravy: návrh zeleně na terasách budovy B a střešní terase budovy A se ruší, nově jsou na přístavbách navrženy zelené střechy s extenzivní zelení,

- protihluková stěna má tvořit definitivní oplocení formy standardního oplocení složeného z ohradní zídky a prosklené stěny v. 1400 mm,
- definitivní oplocení směrem k domům č.p. 140/9, 141/7, 142/5 a 144/4 zděné, viz níže,
- provizorní zajištění zabezpečovacího zařízení ČD ve správě SŽ na parc. č. 284/1 a 284/9, zajištění zařízení při výkopových pracích pro budovu „A“, realizace opěrné ŽB stěny a provizorní řešení vyústění VZT z průjezdu budovy „A“, opatřeno protidešťovými žaluziemi, tento stavební objekt je pouze dočasný a bude odstraněn v souběhu s přemístěním zabezpečovacího zařízení SŽ (termín neznámý), gabionová stěna v místě,
- akumulace – retenční nádrž mezi budovou N a B, vel. 8,0 × 5,0 × 3,44 m,
- zřízení staveniště s reklamními bannery v. 1350/2100 mm á každé pole na oplocení, detail dle STZ.

## **HISTORICKÁ DRÁŽNÍ BUDOVA N č. p. 86**

- PP (převážně pod nástupištěm) technické místnosti (kolektor), 1. NP komerční prostory, 2. - 4. NP 16 jednotek pro bydlení,
- zajištění stability stavby pomocí tryskové injektáže,
- ubouráním částí stávajících nosných stěn a ponecháním pouze zesílených pilířů, dochází ke koncentraci zatížení pod pilíři – stávající základ pod pilíři zesílen pomocí 4 mikropilot s tlakovými hlavami v hlavě mikropilot a pomocí železobetonové objímky,
- u kleneb odstraněn stávající násyp a podlaha, rub klenby zhodnocen statikem, revize ponechaných zděných konstrukcí,
- zdivo v úrovni sepnuto pomocí táhel za pomocí závitových tyčí a patních desek, v případě, že nepůjdou osadit patní desky, osadí se rozptýlená kotva,
- izolace proti vlhkosti: všechny podlahové vrstvy prostor přízemí objektu odebrány tak, aby bylo možné provést stavebně-technickým průzkumem doporučený štěrkopískový podsyp, detaily dle dokumentace, na toto souvrství provedena betonová podlaha, na kterou bude provedeno zateplené souvrství čisté podlahy
- veškeré svíslé zdivo sanováno a opatřeno omítkou, případně provedeno další sanační opatření s vnitřní SDK předstěnou, v části přízemí zůstane vyčištěno režné zdivo, detaily dle dokumentace, zajištění nuceného větrání,
- trémové stropy v plném rozsahu nahrazeny za nové dřevěné stropy nesoucí nové podlahy a užité zatížení,
- bourací práce dle dokumentace, zmenšení rozsahu bouracích prací v 1. a 2. NP (oproti 2015),
- nové krovy kombinované z dřevěných a ocelových prvků, nová konstrukce vaznicová, podepřená dřevěnými sloupy 160/160 mm a 200/200 mm v plných vazbách, šikmá střecha z dřevěných krokví 120/180 mm, krokve v osově vzdálenosti od 0.75 m do 1,2 m, podepřené dřevěnými vaznicemi, pozednice a středová vaznice neseny ocelovým rámem-spojeny s vnitřní nosnou konstrukcí stropu,
- střechy: parotěsné a pojistné fólie, Cu plech (plocha A1), prejzy (plochy A2, A3, B3, C3), cembrit šedý (plochy B1, B2, C1, C2, D1), systém perforované střešní krytiny Nebesys (plochy B1, B2, C1, C2, D1)
- klempířské prvky bez povrchových úprav (Cu plech), výčet prvků dle STZ vč. oplechování architektonických prvků fasády (suprafenestry a supraporty),
- komíny z CP – režné pohledové zdivo bez omítnutí opatřeno penetračním ochranným nátěrem,
- bourání části konstrukce podchodu a anglických dvorků vč. světlovodů,

- prostupy pro instalační šachty a pro výtahovou šachtu vel. výtah 1740/2100 mm (vedle točitého schodiště, m. č. 04), případné úpravy dle zjištění reálného stavu po rozkrytí konstrukcí, zajištění dřevěných nosných stropních konstrukcí,
- překlady a průvlaky ve stávajícím zdivu navrženy nové a řešeny ocelovými válcovanými profily hloubka, osazení ve zdivu min. 250 mm,
- dokumentace perónové stěny (obě stěny řešeny stejně – dokumentována byla východní z důvodu lepšího přístupu): dřevěná stěna rozměru 3500 × 3920 mm pozůstává ze čtyř svislých a pěti horizontálních polí tvořených nosnou rámovou konstrukcí, prostřední dvě pole tvoří dvoukřídlé dveře otvíravé ven z peronu, boční pole jsou fixní (detailní popis obsahem STZ), výkres stavu v měřítku 1:10 a 1:1 doložen, dtto litinové sloupy,
- uzavření čelní stěny peronu prosklenou stěnou, izolační trojsklo s požární odolností, detaily dle PD (každé 3. užší pole otvíravé, š. krycí lišty mezi rámy 55 mm), rozdělení plochy peronu na jednotlivé BJ oddělené stěnami, detaily napojení na stávající konstrukce nedoloženy,
- ubourání parapetů oken jižní fasády ve 2., 7. a 14 ose zleva, zazdění parapetu v 15. ose zleva,
- ubourání parapetu u 2 ks oken v 1. NP severní fasády v 5. ose zleva a 4.ose zprava –vybudování nových vstupů do objektu z ulice,
- ve vstupní hale ubourání části stropu vel. 5,406 x 2,917 m a tím vytvoření „atria“ mezi 1. a 2. NP (keramická dlažba 2. NP z tohoto místa demontována a využita v nové pozici (kupř. komerční jednotky), římsa otvoru řešena analogicky dle stropní římsy, otvor vytvořen přes stávající průvlaky – ubourány, zábradlí ve 2. NP bezpečnostní sklo,
- v 1.NP ze strany kolejiště navržen nový ocelový vaznicový strop v kombinaci s tenkou plechobetonovou deskou,
- protipožární, tepelné a zvukové izolace dle dokumentace,
- nové sádkartonové podhledy navrženy ve většině veřejnosti přístupných prostorách a v nových jednotkách z desky 1x15 mm GKB, resp. GKBi ve vlhkých provozech, opatřeny nátěrem v barvě dle výběru architekta,
- zednické zazdění, omítnutí, začištění kapes, rýh, prostupů ve stávajícím zdivu po provedených instalacích, použity cihly CP klasického formátu a POROTHERM v přízemí,
- nové interiérové příčky dle dokumentace, navrženy konstrukce suché montáže,
- účel a dispozice jednotlivých komerčních jednotek v 1. NP řešeny v samostatném řízení,
- vnitřní omítky prováděny strojním způsobem, navržené dvouvrstvé, jádro + štuková vrstva v tl. 20 mm, použita vápenocementová suchá omítková směs s vysokým obsahem vápna pro vnitřní použití, zrnitost 8 mm na bázi drceného vápence (vysoce difuzní),
- suchá omítková vápenocementová směs pro výrobu svrchní ušlechtilé omítky pro vnitřní použití min. tl. 3 mm, lehce zpracovatelná omítka přírodně bílá (vysoce difuzní),
- dvouvrstvá vápenná štuková omítková tl.20 mm v prostorách s požadavky na esteticky kvalitní vzhled a povrch, výmalba,
- v prostorách recepční haly a chodeb navržena repase stávajících obkladů v kombinaci se štukovými omítkami a výmalbou,
- stávající keramické podlahy v přízemí, v prostorech vstupního vestibulu a schodišť zachovány a navrženy k repasi případně opravě a doplnění (rozsah upřesněn po vyčištění objektu a upřesnění stavu souvrství), dlažby v 1. a 2. patře navrženy k odborné demontáži před demontáží trémových stropů,

- nášlapné vrstvy mají odpovídat tradičním dobovým vzorům – návrh vzorů a spárořezu bude předložen MHMP OPP a NPÚ k posouzení, v dalším stupni PD bude konzultováno materiálové i technické řešení,
- v obytných místnostech navrženy dubové vlysy, resp. parkety se vzory: vlys stromeček (rybí kost) a ve veřejných a komerčních prostorách parkety kazetové (francouzské) s bordurou z kontrastního dřeva, finální řešení dle projektu interiérů bytů v navazující fázi dokumentace, resp. vinyl (bez upřesnění místa), v koupelnách keramická dlažba,
- na perónu replika keramické dlažby dle stávajícího vzoru – dle textu, dle výkresové části -rebase,
- v prostoru komerčních jednotek atd. je uvažováno s kombinací dřevěných a kamenných obkladů, zrcadel a maleb – řešeno v samostatném řízení,
- fasády: na základě chemicko-technologického průzkumu zjištěna původní barevnost fasády v kombinaci světlého okrového podkladu, šedých až šedozelených odstínů na architektonických prvcích a zelených doplňků,
- kovová pergola nad vstupem barva RAL 6005 (mechová zelená)
- Vnější výplně otvorů:
  - všechny výplně otvorů (okna, dveře...) nahrazeny replikami, napadení dřevomorkou v pokročilém stádiu, nové prvky specifikovány v tabulkách v dalším stupni dokumentace,
  - všechny repliky z hlediska umístění, velikosti a členění zachovány dle stávajících vč. vnitřního deštění,
  - při výrobě replik výplní navržena výměna vnějšího jednoduchého zasklení oken ve vnějších (lokálně uvedeno vnitřních) špaletách za nové izolační dvojsklo ve skladbě 1a, b (24mm-4mm float-6mm, Al rámeček vel. TGI, argon 90 %, 4 mm), skla čirá bezpečnostní,
  - povrchová úprava dřevěných rámu 3× lazurovací lak, barevnost dle odstínu RAL určeného na základě konzultace se zástupci MHMP OPP a NPÚ v samostatném řízení,
  - okna a dveře, rámy dřevěné, nátěr v odstínu hnědé (z exteriéru), lomená bílá (z interiéru),
  - střešní okna Velux – „padáčky“ směrem do ulice – 4 ks 600/600 mm), hliník, barva dle střešní krytiny + RO na střechu ve východní věži,
  - střecha střední části a na bočních křídlech směrem k trati prosvětlovací systém perforované krytiny Nebesys: ve střední části 2 × plocha 8,74 m<sup>2</sup>, v bočních křídlech 2 × plocha 3,75 m<sup>2</sup>, 5,63 m<sup>2</sup>, 9,35 m<sup>2</sup>, 7,06 m<sup>2</sup> a 7,33 m<sup>2</sup> + za štítovou stěnou středového rizalitu v uliční části 2 × plocha 1,87 m<sup>2</sup> v rámci sedlové stříšky detaily dle dokumentace výkres D1.1.N108d\_ Nebesys, plocha prosvětlení rovin mezi 17-24 %, horní čtvrtina střešní roviny tradiční krytina, detail vnitřního stínění nedoložen),
  - prosvětlení peronové stěny 11 ks střešních světlíků dle původního stavu, konstrukce z kovového svařovaného rámu, ocel, detaily doloženy, barevnost chybí,
  - luxferový strop v úrovni stropu 1. NP (nad vstupem do podchodu) kompletně obnoven (odstranění degradovaného nosného lože a luxfer, nový železobetonový rám, do kterého budou vloženy nové luxfery odpovídajících rozměrů a tvarového rastru,
  - anglické dvorky obnoveny v původních pozicích jako zaslepené plochy v rovině podlahy, budou zkombinovány s dekoračním interiérovým podsvícením,
  - Vnitřní výplně otvorů:
    - řešeny jako kopie historických výplní, výčet prvků dle STZ,
    - výrobní dokumentace dveří v historické budově nádraží má být předložena v dalším stupni projektové dokumentace, doplněné informace předány zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR a MHMP OPP) k odsouhlasení v samostatném správním řízení,

- ostatní interiérové dveře, které jsou v zázemí objektu, nebo jsou uvnitř bytových jednotek, budou řešeny v projektu interiéru v dalším stupni dokumentace,
- na únikové dveře osazeno panikové kování,
- všechny vstupní dveře do bytů navrženy jako atypické dřevěné s povrchovou úpravou z přírodní dýhy v odstínu podle projektu interiéru,
- všechny dveře v rozsahu společných prostor navrženy jako atypické dveře s povrchovou úpravou z přírodní dýhy,
- ostatní výplně otvorů v zázemí objektu jsou navrženy typové dřevěné nebo ocelové dle charakteru místnosti s odpovídajícími parametry,
- ve veřejných prostorách objektů a v komerčních jednotkách navrženy prosklené stěny a dveře systémové z hliníkových profilů, zasklené dvojsklem,
- vložení proskleného zádveří z ulice ,
- Kovářské, zámečnické a pasířské konstrukce:
- replika historického zábradlí vč. madla u schodiště S04 – nové zábradlí dle dochovaných fragmentů na stavbě Z201, Z202,
- replika praporové žerdě Z204 – 2ks dle hist. fotografií,
- replika ramene pro osvětlení, povrch opatřen nátěrem v tmavě zeleném odstínu,
- replika konzoly – ramena pro závěsné osvětlení Z203,
- replika pergoly nad hlavním vstupem Z205,
- nová pergola nad bočními vstupy do komerčních jednotek na šíři dvou okenních os (novotvar)– kopie dle stávající Z206,
- repase okrasné mříže (zakončení hřebene sedlové střechy střední části budovy N) dl. 2,60 m Z207,
- repase (broušení a nátěr) litinových sloupů perónu a vrácení do pozice dle PD Z208,
- náhrada stávajícího pohledově viditelného ocelového I profilu perónu – nová délka oproti stávajícímu (nebo repase a doplnění chybějící části) Z-209,
- repase (broušení a nátěr) mříží na oknech v 1. NP a přesun do nové pozice dle PD Z210,
- makovice na hrotnici z Cu, D300 mm, zlacená Z211a, Z211b,
- makovice na hrotnici s rozetou z Cu, D500 mm, zlacená Z211c,
- výroba hrotnice věže D180 mm, dl. 3,50 m Z212a,
- kovaná tyč makovice dvoudílná dl 700 + 1500 mm nerez s příslušenstvím dle projektu Z212b,
- ocelová konstrukce pro okno perónu W2 2125 / 4940 mm z nerez oceli Z214a,
- ocelová konstrukce pro okno perónu W3 2125 / 1330 mm z nerez oceli Z214b,
- ocelová konstrukce pro okno perónu W4 2125 / 1736 mm z nerez oceli Z214c,
- repase/replika vyústky komínového tělesa Z-Ko1 – Z-Ko14 (dle vyhodnocení stavu lze navrhnout, repliky), nutné vyhodnotit při demontáži za účasti projektanta a zástupce MHMP OPP,
- zasklení perónu velkoformátovými okny, výrobní dokumentace má být předložena k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace,
- zádveří v lobby historické budovy, celoprosklená (bezpečnostní sklo) konstrukce v Al rámu,
- Repase historických a umělecko-řemeslných prvků:
- historická budova disponuje množstvím detailů, které je nutné repasovat dle restaurátorského záměru, většinou řešeno ve fázi 0,

- repase prvků prováděny odbornou firmou za dohledu projektanta a zástupců MHMP OPP a NPÚ ÚOP PR, jedná se především o tyto typy prací:
- zámečnické práce – repliky zámečnických prvků na střeších, fasádách a v interiéru,
- litinové prvky – repase komínových vyústek, sloupků perónu, repliky zábradlí schodišť,
- truhlářské práce – vnější a vnitřní výplně otvorů,
- klempířské práce – hřebeny, hrotnice, žlaby atd.
- zednické práce – snesení a znovu vystavění komínových těles, rekonstrukce fasády v ploše vč. štítů, říms, soklů, reprodukce chybějící fasády v místech po odkrytí odtěžené zeminy atd.,
- kamenné prvky – oprava a doplnění kamenných hlavic komínů.

## **NOVOSTAVBY A, B:**

- základy na železobetonový základový pas, zajištění tryskovou injektáží, záporové stěny kotveny dočasnými pramencovými kotvami,
- konstrukčně železobetonový skelet, kombinovaný systém s nosnými sloupy i stěnami a výztužným komunikačním jádrem, stropy monolitické železobetonové bezprůvlakové desky,
- fasády členěny horizontálně balkony hl. 1200 mm,
- na fasádách částečně umístěny protihlukové panely, nebo jiná protihluková opatření, která budou v průběhu zpracování realizační dokumentace projednána a odsouhlasena zástupci SŽDC,
- parter fasád obložen kamenem (křemen), hrubý neleštěný mat,
- vyšší podlaží tenkovrstvá stěrka na zateplovací kontaktní systém, barevnost KEIM 9437 (variantně 9339, 9317 – velmi světlé lomené bělavé tóny),
- na balkonech bílá keramická dlažba 60/60/2 mm,
- zábradlí balkonů a mezibytové balkonové paravány v. 2,300-2,670 m dle pozice: pískované polopropustné bezpečnostní sklo se zábradelní funkcí (Magna – Polar White polished), barva rámu RAL 1035 Pearlbeige
- oplechování hliníkový systém Prefalz: atika, fasády, mansardová střecha B, barva RAL 1035,
- novostavby na budovu N napojeny přízemními celoprosklenými krčky z LOP s mírně šikmou prosklenu střechou do úrovně kordonové římsy 1. NP budovy N, výška +3,270 m, šíře desky cca 1500 mm, nosná konstrukce v interiéru vnější krycí lišta š. 35 mm, stěny ze svislých skleněných tabulí vč. vstupu a částečné zastřešení, detaily mají být předloženy,
- pod prosklené plochy spojovacích krčků instalovány stínicí rolety pro zabránění přehřívání interiéru, stínění spol. MARON – Baldachýn "BAL – typ 10T", vč. vodicích lišt, posuvného mechanismu a motorů,
- klempířské prvky systému PREFALZ,
- střechy s extenzivní zelení navrženy k dořešení v navazujícím stupni projektové dokumentace, veget. vrstva tl. 40 mm, vegetace max. 35 mm, rozsah zeleně: A: 300m<sup>2</sup>, B: 125m<sup>2</sup>, spojovací krčky s nádražní budovou: 55m<sup>2</sup>, chodníčky mezi zelení asfaltové, resp. kačírek,
- prvky VZT na střeších opláštěny ocel. konstrukcí s pláštěm z porořostu, resp. zakomponování do zelené střechy (B),
- oplocení před peronovou stěnou navrženo jako podezdívka z tvárnic typ CASTELO, šedá / písková v. 1400 mm se skleněným zábradlím v. 1000 mm, d. 40,450 m před A, d. 23,300+10,920 m před B, d. 10,950 a 13,220 m nad krčky, nad spojovacími krčky podezdívka v. 320 mm a zasklení v. 1000 mm,

- oplocení směrem k č.p. 241 až 244 po odtěžení zeminy a realizaci terénních úprav, sanace stávající zdi z kyklopského zdiva ze strany pozemku stavebníka vč. doplnění nopové fólie a odvodňovacího žlabu, u pozemku č.p. 243 navržena nová zeď z CP na pozemku stavebníka o výšce 2,4m,
- výplně otvorů AI ALIPLAST SP7162, RAL 1035, zasklení trojsklo (lokálně s PO dle PD), čiré sklo Planibel CLEARVISION 4mm,
- šachty angl. dvorků u novostaveb kryty mřížkou,
- zeleň/živý plot mezi krčky a budovou N, bez upřesnění,
- opláštění koncových prvků TZB na střeše porořostem, v. 16,2 m resp. komínu 17 m.

#### **Budova A:**

- suterén jako ŽB bílá vana,
- půdorys nepravidelného obdélníku o max. rozměrech v 1. PP: 47,330-53,350 x 19,830-20,360 m (liší se v jednotlivých podlažích, která směrem vzhůru mírně ustupují),
- atika +16, 000 m (původně +16,550 m) tzn. 210,10 m n. m, komínové prvky do výšky +17,000 m,
- podlažnost 2 PP – 5 NP (PP parkování, strojovna VZT s kotelnou, 1. NP komerce, rampa do garáží, vyšší NP bydlení), výtah a komunikační schodiště,
- plochá zelená střecha URBANSCAPE,
- podíl transparentních ploch fasády 50 %, parter většinově prosklené výkladce,
- venkovní zastínění žaluziemi, bez upřesnění,
- zakrytí technologií na střeše pozink + nátěr,
- vytažení komínového tělesa nad atiku – kouřovod s povrchem imitujícím režnou omítku bez barevného nátěru,
- velkoformátové žaluzie v soklu stavby (západní fasáda),
- veškeré strojovny umístěny v suterénu a 1. NP A, zdroj tepla i chladu tepelná čerpadla kapalina – kapalina, resp. plynová kotelna, strojovna VZT vč. systému rekuperace.

#### **Budova B:**

- půdorys nepravidelného komolého trojúhelníku o půdorysných rozměrech v 1. NP: 8,330 m × 20,160 m × 6,290 m × 21,680 m × 2,240 m × 6,090 m × 5,240 m × 17,720 m,
- atika v úrovni +21,500 m (původně +22,100 m), střecha 215,80 m n. m., mansarda 216,71 m n. m.,
- podlažnost 1 NP- 6 NP (1. NP komerce a bydlení, vyšší NP bydlení),
- mansardová střecha, terasa částečně ozeleněna,
- v těsné blízkosti budovy do zahrady navržena zpevněná dřevěná terasa, která půdorysně navazuje na opěrnou a protihlukovou stěnu, z terasy se přechází do volné trávnickové plochy, která je výškově terénně modelována až na úroveň stávajícího terénu.

#### **Reklamní značení obecně pro budovy N, A, B:**

- loga a názvy provozoven novostaveb umístěny v nadsvětlících výplních otvorů – nad vstupu do provozoven a do obytné části objektu, světelně podsvícena jednotlivá písmena, ostatní plochy neprůhledné,
- vývěsní štíty v. 500 mm, hl. 820 mm, š. neuvedena, podvěšeny pod markýzy, celkové vyložení od fasády neuvedeno – odhadem cca 1,2 m, spodní hrana min. 2600-2700 mm, „podsvětlení“ prvků bez upřesnění,

- u objektu N loga kryjí nadsvětlíky bočních jednotek, bez upřesnění způsobu – odkaz na tentýž výkres D.1.4.404,
- design jednotný, má být předložen k odsouhlasení,
- vstup do objektu s informačními štítky a tablem ve v. 1100/1400 mm nad úrovní chodníku.

### **Sadovnické úpravy:**

- revize dokumentace: zrušení kácení stromů před budovou A,
- výsadba nového stromu do stromořadí v ul. Svobodova před budovou A, bez upřesnění,
- podél oplocení směrem k trati navržen živý plot bez upřesnění,
- v ploše zahrady za novostavbou B: solitérní keře, stromokeře – výsadba do rostlého terénu,
- stromokeře v mobilních nádobách, stálezelené keře do rostlého terénu, popínavé rostliny do rostlého terénu, půdokryvné rostliny a okrasné trávy do rostlého terénu, trávnicková plocha, tvarovaný živý plot na rostlém terénu, popínavé rostliny detailní popis druhové skladby viz STZ,
- automatická závlaha,
- extenzivní střechy viz výše.

### **Řešení povrchů komunikací:**

- plochy chodníků řešeny štípanou kamennou mozaikou (světle šedý vápenec + modročerný vápenec) + žulový obrubník 250/200 mm zkosený, snížený nájezd +8 cm, spároveň řešen v rámci samostatného správního řízení na podkladě dobových fotografií a původní projektové dokumentace,
- v samostatném řízení bude projednáno nové (druhé) napojení tramvajové zastávky na chodník přechodem a bezbariérovým přístupem,
- nově řešený chodníkový přejezd do garáží budovy A a napojení na stávající chodník (se zámkovou dlažbou) žulová dlažba,
- zásobovací záliv řešen v rovině chodníku žulovou dlažbou 100 × 100 mm + betonová příločná deska 500/330 mm, snížený nájezd +8 cm,
- nový spároveň štípané mozaiky řešen v samostatném správním řízení, vzor na základě dobových fotografií a původní dokumentace.

### **Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti**

Záměrem nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a posouzená dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Záměr nemá žádný vliv na řešení problematiky a zajištění ukrytí ve smyslu metodické pomůcky 'Sebeochrana obyvatelstva ukrytím' vydané Ministerstvem vnitra – generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR v roce 2001.

Záměr je 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.

V oblasti dotčené záměrem se nenachází stavby civilní ochrany podle § 7 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, evidované podle § 15 odst. 2 písm. g) téhož zákona.

Stavba se nenachází v inundačním území vodních toků Vltavy a Berounky na území hlavního města Prahy vymezeném podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Posouzení se vztahuje výhradně k těmto dvěma vodním tokům. Z tohoto důvodu záměr nemůže ovlivnit průběh případné povodně ani odtokové poměry na Vltavě a Berounce a není nutné plánovat povodňové záchranné a zabezpečovací práce ve vztahu k těmto vodním tokům.

Záměr se nenachází v zóně havarijního plánování podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů. Není tak nutné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek a plánovat opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku.

## **Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor 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-311/16212/2026; NPÚ-311/16217/2026; NPÚ-311/16218/2026; NPÚ-311/16237/2026; NPÚ-311/16240/2026; NPÚ-311/16243/2026; NPÚ-311/16250/2026; NPÚ-311/16253/2026; NPÚ-311/16254/2026; NPÚ-311/16357/2026 ze dne 23.03.2026, které MHMP OPP obdržel dne 23.03.2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot za těchto podmínek:

- 1. Prosvětlení podkroví nebude řešeno systémem Nebesys, ale tradičními prvky (střešní okna, vikýře).*
- 2. Ve vstupní hale historické budovy, mezi 1. a 2. NP, nebude probourán otvor a vytvořeno atrium.*
- 3. Detailní dokumentace řešení výtahu v historické budově bude předložena NPÚ ÚOP PR k posouzení.*
- 4. Veškeré povrchové úpravy a barevnost klempířských konstrukcí bude vycházet z původního řešení, zjištěného sondážním průzkumem (zábradlí schodišť, vlnkové žerdi, pergoly, litinových sloupků peronu atd.). Vzorky barevnosti budou na místě posouzeny za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR a MHMP OPP.*
- 5. Detailní řešení reklamního značení provozoven v historické budově bude předloženo k posouzení NPÚ ÚOP PR (počet, rozměry, osvětlení, barevné a technologické řešení).*
- 6. Stavbou nebude narušena opěrná zídka s kyklopským zdívkem u paty železničního náspu.*
- 7. Bude předložen detailní návrh sadových úprav (zahrnující osazovací plán v měřítku 1:500, textovou zprávu: inventarizace dřevin, seznam navrhovaných dřevin a rostlin k výsadbě) a dále výkresy navrhovaných výškových změn terénu v porovnání se současným stavem, rozsah a konkrétní řešení zpevněných a nezpevněných ploch.*
- 8. Povrchy chodníků budou řešeny výhradně dle historických předloh (vápencové a žulové prvky).*

## Upozornění:

*Příslušné restaurátorské práce při manipulaci s výtvarnými díly bude provádět restaurátor s platným povolením MK dle třídíku specializací restaurátorských prací, který je přílohou č. 1 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči. (Obnovu kulturních památek nebo jejich částí, které jsou díly výtvarných umění nebo uměleckořemeslnými pracemi, mohou provádět fyzické osoby na základě povolení vydaného podle § 14 a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, přičemž restaurováním se rozumí souhrn specifických výtvarných, uměleckořemeslných a technických prací respektujících technickou a výtvarnou strukturu originálu. Požadavek na restaurátora s platným povolením MK s příslušnou specializací vychází z historické, architektonické a umělecké hodnoty architektury celého areálu.)*

*NPÚ ÚOP PR upozorňuje investora i zpracovatele projektové dokumentace, že případné nové skutečnosti, zejména v souvislosti s provedenými průzkumy mohou vyvolat úpravu či omezení záměru.*

*Zástupci NPÚ ÚOP PR bude umožněno provádění památkového dohledu nad prováděním prací v rámci kontrolních dní stavby, a to ve smyslu § 32 odst. 2 g) 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 ze zákona pověřena.*

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ s tím, že navrhované práce jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených v závazné části závazného stanoviska.

Podmínku. č. 1 písemného vyjádření NPÚ neuvedl MHMP OPP do výroku závazného stanoviska. MHMP OPP se nedomnívá, že využití perforované střešní krytiny je problematické či obecně v rozporu se zájmy památkové péče, resp. zachování, cit.: „*autenticity, integrity a historických a památkových hodnot*“. NPÚ dále uvádí, že moderní systémy (zde konkrétně Nebesys) využívají současné materiály a technologie, které jsou zcela neslučitelné s materiálovou a řemeslnou podstatou střešních krytin z přelomu 19. a 20. století, a mohou sloužit jako precedens osaháním žadatelům. Dále NPÚ navrhuje k prosvětlení střech využít vikýře a střešní okna.

K výše uvedenému MHMP OPP uvádí, že v předchozím projednání byla jak NPÚ, tak i MHMP OPP na téměř všech rovných střešních rovinách akceptována standardní typová střešní okna Velux v počtu 18 ks. Jednalo se o sady oken o velikostech 660/1180 mm – 8ks a 600/600 mm – 10ks. Tímto řešením byla původně souvislá střecha rozčleněna na menší plochy a střešní okna Velux by se pohledově výrazně uplatňovala z dálkových pohledů na nádražní budovu. U těchto oken se také nejednalo o tradiční prvek na střeše budovy z počátku 20. století.

Střešní okna památková péče běžně akceptuje, ovšem u objektů kulturních památek je MHMP OPP kladen vyšší nárok na vizuální kvalitu střešních ploch. Předložený návrh změny prosvětlení krovů, resp. půdní vestavby je řešen architektonicky a výrazově citlivě a s ohledem jak na původní architekturu stavby, tak i na

zachování specifických prvků dané střechy a okolní střešní krajiny pražské památkové rezervace (dále jen PPR). K instalaci je navrženo relativně nové a inovativní prosvětlení podkrovních prostor bytových jednotek systémem perforované střešní krytiny „Nebesys“, který sestává z dvouplášťové střešní skladby, spodní je většinou celoprosklená, osazená pod krokviemi na AL nosném systému a horní exteriérová imituje v kovových prvcích tradiční střešní krytinu, a to jak formátem a způsobem kladení, tak povrchovou úpravou a barvou (šablona). Krytina je jemně perforovaná, což není v dálkových pohledech patrné, ale do interiéru propouští dostatek světla. Z dálkových pohledů není rozdíl mezi tradiční krytinou a krytinou s touto úpravou patrný, krytina je osazena shodně jako tradiční v jedné rovině a vzhledově působí shodně. Dle názoru MHMP OPP lze navržené řešení v daném místě akceptovat, a to i jako vizuálně vhodnější pro daný typ stavby, oproti dříve připuštěným typovým střešním oknům. To, že se jedná o řešení v Praze zatím realizované pouze lokálně a technologii, která není pracovišti NPÚ ÚOP PR dobře známa neznamena, že jej není možné akceptovat. MHMP OPP tento konkrétní návrh krytiny v rozpracovanosti s žadatelem před podáním žádosti opakovaně konzultoval a podrobil i rešerši již provedených realizací na jiných místech v České republice, kde byl systém realizován přímo na stavbách, které jsou jmenovitými kulturními památkami a nachází se v centrech památkových rezervací historických měst kupř. Litomyšle a Mikulova. Dále lze jmenovat kupř. zámecký areál Nekmíř – Plzeň, Konšelský Šenk – Domažlice, archiv budovy č.p. 219 - Česká Kamenice, nebo Krumlov – Plešivec, kde se ve všech případech jedná o kulturní památky. MHMP OPP je známo, že v současné době je systém realizován i na mnoha jiných kulturních památkách na území České republiky. Na území Prahy byl systém již také opakovaně MHMP OPP akceptován, a to i v případě kulturních památek, kupř. u původně středověkého a v baroku a 19. století upraveného domu č. p. 426, k. ú. Nové Město, Vyšehradská 33, Praha 2. V nedávné době byl systém akceptován i realizován na mnoha dalších stavbách v PPR a památkových zónách Prahy. Pokud příslušná pracoviště Národního památkového ústavu i nadřízené správní orgány ve své lokální působnosti již tento systém v jiných obcích České republiky akceptovaly bez připomínek, a to taktéž v územích, která disponují shodným stupněm památkové ochrany, tzn. památková rezervace a u nemovitých kulturních památek, je zde zřejmý širší konsens odborné veřejnosti v pohledu na danou technologii.

MHMP OPP je navržené řešení reálně dobře známo jak pro strážce vizuální v blízkých i dálkových pohledech, tak i po stránce technologické. Vizualizacemi přiloženými k žádosti bylo žadatelem dále prokázáno, že se navržený systém pohledově nikterak negativně neuplatňuje v dálkových, ani relativně blízkých pohledech a namůže tedy dojít k narušení charakteru střešní krajiny dané části řešeného území Vyšehradu, příznivý budete tento pohled právě z pevnosti Vyšehrad (tzn. střecha bez střešní oken). Rozdíl tradiční a perforované krytiny není běžně pozorovatelný, jak již bylo uvedeno výše.

MHMP OPP každý záměr s atypickým systémem prosvětlení střech posuzuje vždy individuálně v jednotlivostech návrhu i konkrétních vazeb na okolí. Ve vztahu k předmětnému objektu je novou základní potřebou společnosti potřeba bydlení, k čemuž NPÚ ani MHMP OPP výhrady neměly. Podkrovní vestavbou vzniknou byty (s nárokem na prosvětlení) a předmětný dům bude společensky, funkčně a technicky zhodnocen a standard (bydlení) v něm zvýšen na úroveň odpovídající druhé dekádě dvacátého prvního století. Prosvětlení střechy navrženým systémem nemůže mít v dané konfiguraci střešního pláště i vzhledem k fasádě vliv na odlišné vnímání hmoty budovy jako celku či vnímání střechy jak z blízkých, tak i dálkových pohled. V nadhledových situacích nebude patrný žádný rozdíl od běžné krytiny.

Plocha perforované krytiny je oproti běžně akceptovaným ateliérovým oknům větší, ale MHMP OPP tento nárůst akceptuje s odůvodněním, že v denní dobu krytina působí tradičně a prosklená plocha pod ní není viditelná a v nočním čase je prostupnost světla skrze krytinu omezena jak samotnou perforací povrchu, tak i projektovou dokumentací deklarovaným blackoutovým zastíněním (pouze v textové části, nikoli ve výkrese, proto MHMP OPP stanovil příslušnou podmínku), tedy kompletním zastíněním spouštěným časovým spínačem v pevně danou dobu. Navrženým řešením tedy nebude zásadně měněn charakter střechy a lokality v místě ani v nočních hodinách. Ani u dříve zamýšlených a povolených střešních oken, nebylo NPÚ požadováno jakékoli zastínění a průnik světla z interiéru do exteriéru by byl tedy plný a přímý a okna by byla viditelná v průběhu celého dne i noci. Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy, č. 73/2000 Sb. m. s., zavádí v čl. 11 povinnost smluvních stran, mezi které patří i Česká republika, podporovat využívání chráněných statků s ohledem na potřeby současného života, jakož i adaptaci starých budov pro nové účely, je-li to vhodné, a to při respektování architektonického a historického charakteru dědictví. Podle názoru MHMP OPP neodporuje bod projektu podmínkám citovaného ustanovení.

Podmínku. č. 2 písemného vyjádření NPÚ nevedl MHMP OPP do výroku závazného stanoviska. MHMP OPP se domnívá, že v rámci nové funkce stavby z provozní budovy dráhy na bytovou funkci je možná i úprava umožňující prosvětlení a provětrání spodní části 1. NP směrem z ulice, kdy směrem od tělesa dráhy se jedná o 1. PP. Výškový rozdíl o jedno plné NP způsobuje, že parter stavby do ulice ve středu hmoty se vstupní halou je velmi tmavý a je těžké jej i ventilovat, což jistě přispělo i k šíření dřevokazných hub v interiéru stavby v minulých letech. Dříve zde byl volný průchod do podchodu do stavby samostatné čekárny jižně za tratí. Tato čekárna byla historicky jedním z minulých vlastníků zbořena a podchod je dlouhodobě uzavřen z důvodu ztráty své funkce i bezpečnostních důvodů – vede nad ním traťové těleso dráhy. V projektu s podchodem není nadále počítáno, nachází se pod pozemkem jiného vlastníka a má být zaslepen. Ve výsledku tedy provětrání i prosvětlení (ve stropě průchodu byl světlík s luxfery) místnosti vstupní haly otvorem ve stropě, který přivede denní světlo z úrovně nástupiště je sice prvkem novodobým, nicméně pokud bude pojat architektonicky citlivě a soudobě tak, aby bylo možno odlišit novou vývojovou etapu stavby, nejedná se o zásadní zásah do podstaty stavby jako celku, ale o její modernizaci. Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy, č. 73/2000 Sb. m. s., zavádí v čl. 11 povinnost smluvních stran, mezi které patří i Česká republika, podporovat využívání chráněných statků s ohledem na potřeby současného života, jakož i adaptaci starých budov pro nové účely, je-li to vhodné, a to při respektování architektonického a historického charakteru dědictví. Podle názoru MHMP OPP neodporuje bod projektu podmínkám citovaného ustanovení. K dořešení detailů tohoto bodu stanovil MHMP OPP konkrétní podmínku.

Podmínku. č. 6 písemného vyjádření NPÚ nevedl MHMP OPP do výroku závazného stanoviska, protože mu její obsah není zřejmý. V odůvodnění podmínky NPÚ definuje jen část u budovy A, ale stávající zídka v obou částech, tzn. nejen u budovy A, ale i u budovy B, byla již předchozím návrhem odstraňována a v jejím místě byly a stále jsou navrženy novostavby A a B, což žádost deklaruje a NPÚ akceptuje, taktéž je zde odtěžován svah pro stavbu novostaveb. Pokud NPÚ zamýšlel část mimo řešenou stavbu, resp. napojení na zídku blíže k řece, která zůstává zachována na pozemku jiného vlastníka, MHMP OPP k tomuto detailu stanovil příslušnou podmínku.

Podmínku. č. 7 písemného vyjádření NPÚ nevedl v celém rozsahu MHMP OPP do výroku závazného stanoviska, protože v souhrnné technické zprávě je sadovnickým úpravám věnována celá kapitola D1.3p

Sadovnické úpravy (SO-08c), která popisuje terénní úpravy, výsadbu i následnou péči. Součástí projektové dokumentace je výkres sadovnických úprav za budovou B. V podmínce samotné NPÚ nedefinuje, zdali se jedná o úpravy na pozemku kulturní památky, či mimo ni, tomuto je věnováno až odůvodnění podmínky. K osazení střech a neřešeným sadovým úpravám MHMP OPP stanovil příslušnou podmínku, protože v této části text dokumentace odkazuje na následné fáze stavby a nedefinuje konkrétní výsadbu.

MHMP OPP se dále neztotožňuje s deklarovaným názorem NPÚ, že pokud byly novostavby dříve povoleny, není nutné u nich řešit detail provedení a prostě je připustit bez připomínek. Jedná se o nové formy architektury odlišné od minulého řízení, proto k nim MHMP OPP stanovil příslušné podmínky. Stavby se nachází v prostředí kulturní památky a na území PPR.

Na práce uvedené v podmínkách č. 1, 4, 8-10,12,14-16,19-23 a 25, 26, 29, 31-34, 36 a 37, 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, 2, 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. Konzervace a doplnění uměleckořemeslných a řemeslných prvků jsou důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče. Barevné řešení i způsob konzervace a doplnění, jakožto předložení detailů staveb, jejichž 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.

Obnovu kulturních památek nebo jejich částí, které jsou díly výtvarných umění nebo uměleckořemeslnými pracemi (restaurování), mohou provádět fyzické osoby na základě povolení vydaného podle § 14a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, přičemž restaurováním se rozumí souhrn specifických výtvarných, uměleckořemeslných a technických prací respektujících technickou a výtvarnou strukturu originálu. Kompletní restaurátorské práce jsou především obsahem předešlého závazného stanoviska č.j. MHMP 102322/2026, sp. zn. S-MHMP 1074016/2025 ze dne 05.02.2026, kde k nim byly stanoveny příslušné podmínky. Nyní předložená dokumentace tyto práce uvádí duplicitně v rámci revize textu.

Stavba č. p. 86 na parc. č. 286 je kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod r. č. ÚSKP 50534/1-2274 - železniční stanice Vyšehrad, a všechna parc. č. se nachází v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením 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, stropy, krov, včetně všech historických prvků a detailů), i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (hodnotná 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 dožilé historické a hodnotné prvky je možno odstranit pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a to výhradně za přesné kopie odstraňovaných prvků. Při rekonstrukci a opravách těchto staveb je nutno vycházet z poslední hodnotné dochované historické vrstvy. Při návrhu barevnosti fasád včetně oken, dveří a vrat i barevnosti interiérových prvků stavby je nutno vycházet z provedeného stavebně historického průzkumu.

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.

Předmětem památkové ochrany jsou na území 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.

V daném případě jsou předmětem ochrany nosné konstrukce, prvky a povrchy, které jsou díly uměleckého řemesla (výplně, dlažby, štuky, dekorace), fasáda včetně výplní otvorů a v neposlední řadě střecha objektu vč. krovové soustavy, ozdobných detailů a okolní střešní krajina a prostředí památkové rezervace.

Jak je uvedeno v písemném vyjádření NPÚ, cit: „Historie vlakového nádraží Vyšehrad sahá do 70. let 19. století. V místě původně vedla spojovací trať Františka Josefa mezi pražským hlavním nádražím a Smíchovem, jež byla otevřena 15.08.1872 a sloužila výhradně k nákladní přepravě. Na historickém *Polohopisném plánu královského hlavního města Prahy* z roku 1884 je patrná menší budova označená jako „Nádraží – Bahnhof“.

S výrazným rozvojem osobní železniční dopravy se v říjnu roku 1888 stalo nádražím pro cestující. Záhy bylo rozhodnuto o výstavbě nové nádražní haly pro cestující. Dne 01.07.1904 byly schváleny plány stavby, datované dubnem 1904 bez označení projektanta. Z průběhu prací informuje dostupná dokumentace jen o instalaci kanalizace (léto 1905, pražský závod Ant. Tringlera), podle časopiseckých zpráv byla stavba hotova do konce roku 1905. Dnes je autorství architektonického návrhu připisováno Antonínu Balšánkovi. Nová secesní hlavní budova včetně hrázděné budovy nástupiště jsou patrné na *Orientálním plánu královského hlavního města Prahy a obcí sousedních* z let 1909–1914. Budova přestala sloužit cestujícím z různých důvodů 29. května 1960, od kdy zůstává nevyužita a v současnosti je v havarijním stavu.

Nádraží sestává z hl. budovy při Svobodově ul. a čekárny na protější straně kolejíště (...zbourána v roce 2008), spojené s hl. budovou podchodem (nejstarší nádražní podchod v Praze) a strážního domku. Hl. budova, složená ze středního třítraktového objektu a přímých dvoutraktových křídel, vyrovnává na výšku etáže rozdíl v úrovni ulice a zvýšeného kolejíště. Je převážně podsklepená, krytá sedlovými a valbovými střechami. Ul. průčelí má mezi jednopatrovými křídly dvoupatrovou ústřední část. Z jejích sedmi os vystupuje na hloubku celé okenní osy střední pětiosý s krajními jednoosými rizality. Přízemí je horizontálně bosované, s volutovými klenáky v překladech pravoúhlých oken a portálů s výjimkou středního v trojici vstupů mezi rizality: v lunetě, kryté klenutou markýzou, je nad ním reliéf okřídleného kola. Ve vodorovně spárovaném 1. p. s ploše bosovanými pilíři na obou nárožích každého rizalitu jsou nad pravoúhlými okny rovné římsy na

štíhlých volutových konzolách; ve vlysu rostlinný ornament, na parapetech obdélníkové, ze stran vodorovně prořezávané výplně. Hladkou plochu kordonem odděleného 2. p. rámují na rizalitech ploše bosované pilíře, nesoucí pod vrcholem na čabrakách roztřepených okrajů věnce a visuté svazky květů. Rizalitová okna pod rovnými římsami se zubořezem mají stejné parapety jako v 1. p., po jejich stranách jsou obdélné reliéfy ... rostlinné ornamentiky. V úseku mezi rizality jsou na společném bankálu čtyři půlkruhem klenutá okna s volutovými klenáky ve vrcholech oblouků. Nad touto střední částí se zdvíhá hrotnicí vrcholící dvouetážový štít s vějířovitým reliéfem na středním horním oblouku i postranních křídlech, nad rizality vystupují z atiky mezi nárožními pilířky segmentem završené štítky, nesoucí mezi reliéfy vavřínových ratolestí čabrakovitě ukončené desky (pův. v nich byl císařský monogram); čtyřboké helmy za nimi nesou na osmibokých lucernách nevelké cibule. Boky rizalitů opakují úpravu z čelní plochy, v přiléhajících jednoosých úsecích jsou půlkruhem klenutá okna v obou patrech. Křídla pokračují třemi širokými osami a končí trojosým rizalitem s úzkými, půlkruhem klenutými okny v patře. Úprava aplikuje vzory z ústředního sektoru. Mezi okny jsou pod věnci a rozvinutými ratolestmi čabraky s roztřepenými obloukovými okraji, nad rizality uprostřed vyčnívají z nízké atiky segmentem klenuté štítky, před něž vystupují na pozadí rozvinutých ratolestí stuhami obklopené znaky: na levém rizalitu pražský, na pravém český.

Zadní fasáda (jednopatrová, na křídlech přízemní) opakuje v prostší podobě architektonické prvky z ul. průčelí, před celým přízemkem kryje peron pultová střecha na litinových sloupcích (pozn. MHMP OPP odstraněna 2025). Z vestibulu za trojicí středních vstupů vede vlevo protisměrně lomené schodiště s balustrovým zábradlím, ústící do horní haly na úrovni nástupiště, její strop nesou na rovných překladech čtyřboké pilíře.“

Budova je zděná, částečně podsklepená, má tři nadzemní podlaží (rozdílná úroveň terénu na severní a jižní straně stavby). Stropní konstrukce přízemí jsou provedeny jako nespalné, zpravidla valené cihelné klenby, popř. klenby neckové. Stropní konstrukce nad 2. NP jsou částečně dřevěné trémové, v centrální části pak ploché cihelné klenby do ocelových nosníků, tzv. Kleinovy stropy. Stropní konstrukce nad 3.NP jsou provedeny jako dřevěné trémové. Zastřešení je soustavou sedlových a valbových střech vaznicové soustavy.

Budova je několik desítek let opuštěná a chátrá, stav konstrukcí je havarijní až kritický, na četných místech již došlo ke zřícení dřevěných trémových konstrukcí a k destrukci konstrukce krovu. Stávající dřevěné stropní konstrukce ve 2.NP a ve 3.NP jsou v havarijním stavu v důsledku dlouhodobého zatékání vody do konstrukcí a následného fatálního porušení dřevěných prvků konstrukce dřevokaznými houbami. Na četných místech ve 2.NP a ve 3.NP již došlo k úplnému nebo částečnému prolomení konstrukce a k její destrukci – zřícení. Obdobně havarijní stav vykazuje i krov, resp. i plochy zdiva fasád a dekorativních štikových prvků na nich.

Interiér je formálně zachován v relativně intaktním stavu, vyjma části dlažeb v bočních chodbách 1. NP vybouraných po zahájení stavby v minulých letech a výše popsaných propadlých stropů. Dále došlo, v rámci zahájení stavby předchozím vlastníkem, k demontáži většiny dveří, část z nich je uskladněna v 1. PP stavby v nevyhovujících podmínkách. Identifikace původních pozic výplňových prvků nebyla MHMP OPP předána.

Povrchy jsou plošně kontaminovány vodou a plísněmi a viditelně i dřevomorkou domácí (především spodní části stavby).

Předložený projekt ve stupni ZSPD řeší celkovou rekonstrukci nádražní budovy a dvě novostavby v její těsné blízkosti a navazuje na platné stavební povolení vydané OV Praha 2 pod č.j. OV/129467/2013/Nova ze dne 04.03.2015.

MHMP OPP se k rekonstrukci a novostavbám vyjádřil závazným stanoviskem sp. zn. S-MHMP 1180739/2013 ze dne 06.06.2014 za podmínek.

Dále MHMP OPP vydal závazné stanovisko č. j. MHMP 102322/2026, sp. zn. S-MHMP 1074016/2025 ze dne 05.02.2026 k havarijnímu zajištění stavby, tzv. „fáze 0“ za 17 podmínek.

Následně vydala MČ Praha 2, úřad městské části, odbor výstavy Rozhodnutí ke změně stavby před dokončením Sp.zn.: OV/109421/2026/Nova, Č.j.: MCP2/285750/2026/OV-OUZR/Nov, ISSŘ: Z/2026/35639–R/2026/43838 ze dne 18.05.2026 jako přípustné za podmínek.

Předložená dokumentace se v části prací s výše uvedeným přípisem obsahově prolíná. Dle dokumentace práce řešené ve „fázi 0“ nejsou obsahem tohoto podání a jsou uváděny informativně pro komplexní pochopení situace, tyto práce jsou v dokumentace barevně odlišeny pro přehlednost, proto je MHMP OPP již v popisu prací opakovaně většinově neuvádí a upozorňuje žadatele, že podmínky dříve stanovené je nutno dodržet. Část z podmínek stanovených ve fázi 0 měla být předmětem navazujícího řízení, ale předložená dokumentace je neobsahuje či jen částečně, proto je MHMP OPP lokálně opětovně uvádí dle upraveného obsahu předložené žádosti a zároveň žadatele upozorňuje, že na jejich splnění bezpodmínečně trvá

MHMP OPP upozorňuje žadatele, že závazná stanoviska vydaná MHMP OPP jsou trvale platná, pokud se nezmění předmět žádosti a navrhovaných prací. Ke všem novým požadavkům či úpravám řešení a novým skutečnostem zjištěným během stavby si musí vlastník (správce, uživatel) nemovitosti dle § 14 odst. 1 a 2 zákona předem vyžádat závazné stanovisko MHMP OPP.

Rámcový rozsah prací ve fázi 0: před zahájením demontáže střechy a krovové konstrukce po obvodu stavby vybudovány ocelové věže ke stabilizaci štítů na budově, zajištění dřevěných nosných stropních konstrukcí, odstranění nášlapných vrstev a skladeb podlah, výroba replik chybějících kusů, detaily řešeny v navazujícím stupni dokumentace, odhalení stropních trámů, sejmutí střešního pláště a krovu, sejmutí stropních trámů a nahrazení za nové ve stejných pozicích, provizorní zastřešení objektu, demontáž vnějších a vnitřních výplní otvorů a uskladnění pro zpracování replik – nové výplně řešeny v samostatném řízení, otlučení nesoudržných omítek v exteriéru i interiéru, sanace zděných nosných konstrukcí, zajištění říms, snesení komínových těles, restaurátorské práce na fasádě a v interiéru, osazení nového dřevěného krovu, zajištění schodišť a hodnotných konstrukcí a prvků v interiéru, sejmutí perónové dřevěné stěny a nosné konstrukce perónu.

Rozsah prací je z hlediska památkové péče u historické budovy N razantní, ovšem jejich provedení je nutné pro zdárné zahájení sanace stavby a řešení jejího neutěšeného stavebně technického stavu. Vzhledem k dlouhodobě havarijnímu stavu je nutno akceptovat i navržená krajní řešení pro záchranu stavby jako celku. Plošné demontáže prvků a snímání povrchů jsou nutným předpokladem k sanaci napadení aktivní dřevomorkou domácí a zamezení jejího dalšího šíření do konstrukcí. Krov a části stavby jsou již nyní nebezpečné pro pohyb osob.

Ve věci novostaveb MHMP OPP akceptuje dříve schválené objemy. Nově jsou stavby přeřešeny především co se týče fasád a bez zásadních úprav půdorysu a hmoty, k vnitřnímu členění a provozní náplni se MHMP OPP nevynechává. Zásadní bude architektonické navázání formou prosklených krčků na historickou budovu N, kdy MHMP OPP kvituje snížení krčku ke stavbě A ze 2 NP na 1 NP a dále jejich minimalistickou formu.

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

### **Budova N č.p. 86**

Ad 1)

Předložená dokumentace v textové části návrh zatemnění obsahuje, ale ve výkresové dokumentaci tento detail chybí. Vzhledem k tomu, že se jedná o stěžejní požadavek MHMP OPP pro přípustnost daného systému prosvětlení střech, byla stanovena tato podmínka jeho doložení včetně časového harmonogramu.

Ad 2)

Pro ověření nově navrhovaného barevného řešení střešních krytin je MHMP OPP požadováno předložení barevných vzorků, po určení dodavatele šablonové krytiny a detailů systému perforované krytiny vč. perforace, která nebyla specifikována a může být různá. Dále je požadováno doložení kovových detailů střechy, kde bude řešeno mnoho specifických míst a prvků dle výčtu podmínky. Výběr vhodného a kvalitního materiálového a barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Pro ověření celkového vzhledu nově navrhovaných použitých materiálů a jejich detailů, resp. i barevného řešení a způsobu osazení na místo, je MHMP OPP požadováno předložení vzorků navrženého řešení. Odchytky v materiálech, struktuře, barevnosti a detailech umístění, mohou mít nežádoucí dopad na celkovou podobu střešního pláště, což je možné posoudit jedinečně porovnáním vzorků na místě.

Ad 3)

MHMP OPP nesouhlasí s doplňováním à la historických markýz na původní severní uliční fasádu, kde se tyto prvky historicky nikdy nenacházely. Jedná se o novotvar, který by deformoval složitě obnovované a hodnotné fasády, zakrýval jejich plochy. Prvky jsou čistě dekorativní a tvarově smyšlené, a navíc mají sloužit jako nosiče reklamních vývěsních štítů pro komerční provozy v parteru. Dle názoru MHMP OPP se jedná o nadbytečný zásah, který není z památkového hlediska vhodný ani žádoucí.

Ad 4)

Vzhledem k tomu, že nové pozice demontovaných mříží z oken parteru do ulice nejsou v dokumentaci definovány, což MHMP OPP neposkytuje dostatečné podklady pro posouzení jejich nového umístění, byla stanovena tato podmínka.

Ad 5)

Dokumentace navrhuje oplechování tektonických prvků fasády, nicméně toto řešení bylo historicky aplikováno pouze na výrazně vystupující prvky z fasády, a to ne vždy. Nelze jej používat plošně a bez znalosti konkrétní situace v místě. MHMP OPP proto trvá na ověření požadavku provedením restaurátorského průzkumu přímo z lešení, pro potvrzení či vyvrácení premisy historického oplechování a jeho nutnosti. Za stávající situace a v rozsahu předložené dokumentace toto nelze nyní jednoznačně určit, proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku.

Ad 6)

Pro ověření nově navrhovaného barevného řešení fasády a markýzy je MHMP OPP požadováno předložení barevných vzorků, po určení dodavatele nátěrového systému. Výběr vhodného a kvalitního materiálového a barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Odchytky v materiálech, struktuře, barevnosti a detailech mohou mít nežádoucí dopad na celkovou podobu fasádního pláště, což je možné posoudit jedině porovnáním vzorků na místě.

Ad 7)

Vstup novodobých materiálů do systému historické stavby by měl být užíván jen na konstrukce nové (zde platí pro novodobé vestavby především do krovu) či tomuto systému uzpůsobené v rámci technologické přípravy stavby. U obnovy historicky hodnotných konstrukcí a povrchů MHMP OPP požaduje použití tradičních materiálů a technologií. MHMP OPP se domnívá, že plošné užití SDK předstěn z důvodu sanace spodní části stavby je z dlouhodobého hlediska neúčinné a zjednodušující pouze pro stavební firmu, nikoli vlastníka, resp. uživatele v dlouhodobém horizontu. Předstěny nejsou provětrávány a mezi zdívkou a předstěnou se hromadí vlhkost a dochází ke kondenzaci a návaznému vlhnutí jak SDK předstěn, tak i vlastního zdiva. Prioritou MHMP OPP je objekt dlouhodobě sanovat, nikoli vytvářet nová problémová místa s potencionálním vznikem vlhkosti v konstrukcích. Jedná se i o řešení ahistorické pro stavbu, která je kulturní památkou. Totéž se týká navrženého plošného užití SDK stropů, které dokumentace deklaruje. MHMP OPP akceptuje předstěny a stropy z SDK konstrukcí tam, kde jsou odůvodněné, kupř. vestavby sociálních zázemí a koupelen/kuchyněk, či nových dispozic v krovu, nikoli v historické zděné části stavby, kde by měly být povrchy obnoveny dle původního stavu a s dokumentovanými detaily.

Ad 8)

MHMP OPP akceptuje otevření otvoru ve stropě 1. NP haly z důvodu přístupu denního světla a vzduchu z 2. NP, nicméně nesouhlasí s historizujícím řešením lemování otvoru imitací římsy. Vytváří se tak historicky nevhodný detail, který nedeklaruje dobu svého vzniku. MHMP OPP preferuje funkční a architektonicky čisté soudobé řešení, které nebude historicky zavádějící. Dále je nutno dořešit otázku průvlaků, které tvoří tektonické předěly stropu a tedy i „zrcadla“ na stropě. Otázkou je možnost jejich ponechání, jako tektonicky nosného prvku, či korekce velikosti otvoru v požadovaných parametrech. Součástí návrhu je i výrazný ubytěk původní dlažby ve 2. NP, což zmenší pochozí plochu haly tamtéž. Jedná se o složitou problematiku stran

památkové péče a ochrany hodnot stavby, která si zaslouží hlubší rozpracování, proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku a požaduje její splnění.

Ad 9)

Součástí dokumentace jsou i komerční prostory, ovšem nikoli jejich finální dispoziční členění a materiály povrchů. MHMP OPP chápe, že se jedná o část stavby, která bude podléhat specifickým uživatelským nárokům provozovatele, který dosud není znám, nicméně nelze tento bod do budoucna opomenout. Jedná se o objekt kulturní památky a soulad stavby s novým interiérem, který bude lokálně i součástí veřejného interiéru ulice (prosklené steny krčků atp.), je významově nosný, proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku. MHMP OPP upřesňuje, že podmínkou nedefinuje a ani netrvá na historizujícím řešení, ale pouze ošetřuje stávající neznalost v budoucnu navrženého řešení a netýká se nábytkového vybavení, pouze pevných částí stavby.

Ad 10)

Součástí předložené dokumentace je 1 ks výkresu s návrhem firemního označení, který ovšem ve svém obsahu odkazuje na detaily zpracované na témže výkrese (se shodným označením, MHMP OPP tedy není zřejmé, zdali se jedná o chybu, či chybějící podklad). Dále z doloženého podkladu není zřejmé, jak má být značení provedeno v detailu (u nadsvětlíků výplní není jasné, zdali se jedná o polep, 3D značení na fasádě či umístěné v interiéru), u výstrčí zavěšených na markýzách, MHMP OPP tyto markýzi podmínkou vyloučil, tudíž je nutné návrh upravit. Dále u výstrčí chybí hloubkový rozměr prvků, materiály, způsob přívodu el. energie, detaily, a především u výstrčí jsou prvky navrženy v nadlimitních velikostech, které MHMP OPP nepřipouští, maximální vyložení od fasády je akceptováno do 800 mm, hloubka do 100 mm, optimálně méně. Dále u nadsvětlíků oken nelze akceptovat jejich polep, či osazování reklamy před ně. MHMP OPP kvituje snahu zpracovatele o nastínění celkového grafického designu firemních prvků pro celý objekt, toto je žádoucí a de facto i nutné pro udržení stylové jednoty stavby. Nicméně v rámci stupně dokumentace se jedná o detail, který není zásadní pro stupeň „změna stavby“ a lze jej úspěšně dořešit v průběhu stavby. MHMP OPP žadatele upozorňuje, že bude požadovat předložit konečné řešení firemního označení.

Ad 11)

V dokumentaci ne nachází vnitřní rozpor ve způsobu zasklení špaletových oken, MHMP OPP preferuje osvědčený způsob zasklení izolačním sklem do vnějšího křídla z důvodu prevence kapilární prostupnosti vody, a tedy zamezení případnému srážení na chladnějším vnějším skle, proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku.

Ad 12)

Součástí předložené dokumentace nebyly detailní výkresy nových ani původních výplňových prvků otvorů (okna, dveře, interiérové stěny), což MHMP OPP neposkytuje dostatečné podklady pro posouzení záměru. Proto je požadováno doložení detailní výkresové dokumentace nových výplní s veškerými náležitostmi (pohledy M 1:20, svislý a vodorovný řez M 1:5, okótování viditelných prvků, plošné členění, velikost zasklených ploch, výkres původních prvků, které poslouží jako vzory pro výrobu nových, resp. aditivně

přidávaných výplní, resp. nových odlišných výplní. Nová okna a dveře v historických konstrukcích by měly být vyrobeny z masivního dřeva tradičními postupy a technologiemi (nikoli dýha) a detaily bez užití typových europrofilů a eurodetailů, bez novodobých prvků kupř. drážek ve spojích při napojování jednotlivých rámců oken/dveří, tzn., že spoje musí být řešeny tradičně na sraz, a to pro obnovení historického charakteru budovy. Kování je požadováno tradiční kovové/mosazné dle typu výplně. Optimálně přenesené původní, pokud to jeho technický stav dovolí, pokud ne tak vyrobené jako replika. Užití panikového kování na dveře je pro tento typ stavby dle názoru MHMP OPP poškozující a krajně nevhodné. Z jiných příkladů staveb v je MHMP OPP známo, že nemusí být užito a zabezpečení lze řešit alternativně. Je nutno dořešit požadavky dotčených orgánů a najít vhodné řešení. MHMP OPP upozorňuje zpracovatele dokumentace na nutnost užívání tradičního osazení výplní do zdiva, užití pouze montážní pěny na tomto typu objektu není možné. Je nutno řešit i detail přechodových prahů, především na fasádě u vstupních dveří, ale i dále v interiéru stavby, a to dle historických analogií.

Dále jsou navrhovány i novodobé výplně, jejich užití je v odůvodněném případě možno akceptovat, ale musí být definovány místem a provedením, resp. celkovým designem interiéru budovy, který není MHMP OPP znám. Distanční pásek u výplní oken musí být v barvě rámu a barevnost a povrchová úprava výplní bude zachována dle nálezového stavu v průzkumu

Ad 13)

MHMP OPP akceptuje vložení proskleného zádveří do vstupu, které tvoří předěl mezi ulicí a interiérem a je opatřeno teplenou clonou, požaduje ovšem minimalistické provedení, a především ponechání skleněných desek bez zbytných polepů a případných dekorací z důvodu zachování volného průhledu do interiéru stavby a naopak. Podmínka se netýká nutného označení pro provoz stavby.

Ad 14 a 15)

MHMP OPP chápe požadavek stavebníka na oddělení provozu pod přístřeškem perónu a provou velmi blízkého drážního tělesa (v řádu několika málo metrů) se silně environmentálně zatěžujícím provozem, který je pro obyvatele náročný jak zvukově, tak i znečištěním, proto návrh v předložené podobě rámcově akceptuje, a to atypicky i s užitím izolačního trojskla, kdy toto odůvodňuje právě negativními a zcela specifickými vlivy provozu dráhy. Žádná z blízkých bytových budov není tak blízko kolejím, jako tato stavba (logicky, jedná se taktéž o drážní stavbu). Nicméně je nutné věnovat pozornost detailu provedení. U zasklení MHMP OPP požaduje volbu skla bez reflexních odlesků, pokovení, zbarvení a pouze skla čirého a bílého.

Dále specifickým bodem návrhu je rozdělení prostoru peronu na samostatné jednotky, MHMP OPP toto v rámci nového bytového využití akceptuje, ovšem pouze za podmínky, že dělicí stěny budou skleněné a průhledné. Případné pevné vyzdění příček není v dané situaci myslitelné (kulturní památka, pohledová exponovanost, hodnota stavby a její význam uchování povědomí o původní funkci). Vzhledem k tomu, že předložená dokumentace ovšem neobsahuje stěžejní detaily návrhu jako je vlastní materiál a detail kotvení dělicích prvků jak do podlahy, tak do stropu, který není rovný a je tvořený dřevěným podbitím bez izolace (není navrhována), což MHMP OPP neposkytuje dostatečné podklady k tomu se vyjádřit, byla stanovena tato podmínka. MHMP OPP upozorňuje, že podbití stropu musí zůstat i nadále viditelné, tzn. nelze zde osazovat kupř. SDK stropní podhledy apod.

Ad 16 a 17)

Dokumentace nevtrhuje nové nášlapné vrstvy, detailní návrh ovšem doložen nebyl, pouze pro plochy centrálních chodeb a perónový přístřešek, kde se ve výkresové části uvádí repase a místy v textové části dokumentace naopak replika dlažeb, což je nejednoznačné a MHMP OPP neposkytuje dostatečné podklady pro posouzení záměru. Proto je požadováno doložení konkrétních detailů kladečského plánu v měřítku se spárořezem či skladbou a konkrétním typem povrchů, a to pro všechny veřejně přístupné plochy, resp. zjednodušeně i pro interiéry další. K detailu podsvícení luxferových podlah MHMP OPP požaduje doložit konkrétní řešení. Jedná se o úpravu, která je možná, ovšem volba nevhodného typu osvětlení by mohla tyto obnovované plochy a prvky nechtěně degradovat.

Preferováno je dřevo a tradiční ve střepu slynutá dlažba stylově vhodná k danému typu historické stavby. Užití kupř. vinylových podlah je nutno předem definovat a najít soulad uživatelských potřeb a potřeb památkové ochrany.

K dřevěným podlahám: V objektu se dle znalosti MHMP OPP nenachází ani nenacházely klasické parketové (zámkové) podlahy, proto by bylo jejich osazování ahistorické a z hlediska MHMP OPP stylově nevhodné. Tradiční dřevěnou nášlapnou vrstvou zde byly běžné vlisy na rybinu, resp. stromeček, proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku.

Ad 18 a 19)

Součástí návrhu je provádění tras technologií s jejich skrytým podpovrchovým vedením bez uvedení detailní pozice nových rozvodů (doloženy pouze půdorys, v rámci typu stavby je nutno řešit i výšky vedení tras z důvodu hodnoty zdiva a konstrukcí), resp. v předstěnách bez specifikace místa. MHMP OPP v zájmu uchování hmotné podstaty historických nosných konstrukcí a povrchových úprav požaduje takové provádění tras v těchto konstrukcích, které nebude mít za následek větší, než nutné úbytky materiálové podstaty konstrukcí a jejich povrchů, proto stanovil provádění trasování v podmínce uvedenými šetrnými metodami, v případě většího úbytku zdiva je možno zdivo vyjmout a opětovně vrátit na původní místo. Poškozenou plochu je požadováno uvést do výchozího stavu (opravit poškozené zdivo, omítky). Tam, kde je vedení možné povrchově, kupř. vestavěné kuchyně je možné vedení povrchové.

Technologická zařízení, druhotně umísťovaná na do veřejného interiéru či na fasádu, kromě mechanického poškození konstrukcí a povrchů, svým vzhledem znehodnocují estetický výraz okolních povrchů. Jejich instalace je tak z pohledu MHMP OPP akceptovatelná pouze za předpokladu, že budou co nejméně rušivým doplňkem celku. Nová dvířka skříní by neměla předstupovat před roviny stěn, či zasahovat do vystupujících plastických prvků. Vizuální účinek daného zařízení je požadováno potlačit barevným sjednocením matným nátěrem s okolní plochou stěn, pouze jednotlivé symboly či nápisy označující typ zařízení mohou být ponechány v kontrastním provedení.

Ad 20)

Součástí předložené dokumentace nebyl detailní návrh nově navrhovaných technických a bezpečnostních koncových prvků v interiéru, resp. exteriéru stavby, což MHMP OPP neposkytuje dostatečné podklady pro

posouzení záměru, proto je požadováno doložení detailní výkresové, resp. textové dokumentace s důrazem na, k historické budově, vhodnému řešení koncových prvků především svítidel (lze volit i soudobá, pokud budou vizuálně korespondovat s prostředím), EPS, případné audiovizuální a bezpečnostní techniky apod., proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku. MHMP OPP upozorňuje, že na fasádu nelze umísťovat přidané světelné zdroje. MHMP OPP nesouhlasí s druhotným osvětlováním stavby, ať již formou novodobých svítidel na fasádě, tak případně bodových světel v chodníku, která jsou oslňující pro chodce, resp. i případně výrazně světlených reklamních objektů, které způsobují světlený smog, k tomuto dále v samostatné podmínce. Lze akceptovat navržené obnovení světel na historických konzolách, kde výkresový návrh předložen byl, ale chybí popis detailů zpracování.

Ad 21)

Detailní návrh vyústění nutných technických instalací a roviny střech nebyl předložen, což MHMP OPP neposkytuje dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto je požadováno doložení detailní výkresové dokumentace. Instalace by měly být přednostně vedeny v nově nefunkčních komínových tělesech.

Ad 22)

Jak je uvedeno v písemném vyjádření NPÚ, cit.: *„Požadavek na vestavbu osobního výtahu do památkově chráněných objektů je v současnosti jedním ze základních parametrů pro zvýšení standardu užívání objektů v této lokalitě. Z hlediska památkové péče, vzhledem k současnému stavu stavebních konstrukcí budovy lze instalaci výtahové šachty tolerovat. Tento novodobý technický prvek by měl být z hlediska zájmů památkové péče instalován s maximální citlivostí vůči stávajícím konstrukcím a památkové hodnotě budovy. Z tohoto důvodu požadujeme předložení detailní dokumentace řešení výtahu vůči stavebním konstrukcím, včetně řešení šachetných dveří. Na základě detailní dokumentace lze kvalifikovaně a odpovědně posoudit jaký bude mít vestavba výtahu dopad na dochované historické konstrukce.“* S výše uvedeným s MHMP OPP názorově ztotožňuje, proto stanovil tuto podmínku.

Ad 23)

Dokumentace sama v obsahu deklaruje, že konkrétní návrh vzoru chodníků má být předmětem navazující dokumentace, dále nebyl doložen konkrétní detail materiálů užitých na terénu v rámci parc. č. 286 směrem ke kolejišti. V obsahu dokumentace se dále nachází několik rozporů. Jak je uvedeno v písemném vyjádření NPÚ, cit.: *„Povrchy komunikací na území Pražské památkové rezervace tvoří nedílnou a plnohodnotnou součást historického prostředí v tomto případě kulturní památky – budovy železniční stanice Vyšehrad. NPÚ ÚOP PR proto požaduje, aby byly všechny dotčené povrchy komunikací a chodníků řešeny dle historických předloh, tak aby nedošlo k estetickému a kvalitativnímu znehodnocení dotčených povrchů. Tato podmínka je stanovena v zájmu zachování stávajícího výrazu a charakteru dané lokality, a zejména s ohledem na rozpor mezi jednotlivými výkresy dokumentace – ve výkresu D1.1 (Chodník) je řešení přejezdu do garáže budovy A navrženo zámkovou dlažbou / ve výkresu C5 (Situace obnovy povrchů) je navrženo řešení žulovou dlažbou. Užití zámkové dlažby není v dotčené lokalitě žádoucí.“* S výše uvedeným se MHMP OPP názorově ztotožnil, a proto MHMP OPP stanovil podmínku doložení těchto detailů návrhu.

Ad 24)

Pro ověření nově navrhovaného tvarového, materiálového a barevného řešení obnovovaných výplní, povrchů a koncových prvků, ke kterým MHMP OPP nestanovil jednotlivé podmínky, ale jsou obsahem žádosti, je MHMP OPP požadováno předložení vzorků, po určení dodavatele. Výběr vhodného a kvalitního materiálového a barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Odchytky v materiálech, struktuře, barevnosti a detailech umístění, mohou mít nežádoucí dopad na celkovou podobu stavby, což je možné posoudit jedine porovnáním vzorků na místě.

## **Novostavby A a B**

Ad 25)

MHMP OPP v památkově chráněném území PPR neakceptuje užití gabionových stěn, jedná se o novodobý a pro historické prostředí v tomto místě rušivý novodobý prvek, proto byla stanovena podmínka předložení alternativního materiálového řešení. Stěna by měla být zděná a vizuálně a esteticky nerušivá pro své okolí. Dále i výfukové žaluzie na fasádě by měly být řešeny barevně shodně s okolními povrchy, aby byl potlačen jejich vizuální dopad.

Ad 26)

Vzhledem k tomu, že konkrétní řešení protihlukových prvků na fasádách zatím není definováno, což MHMP OPP neposkytuje dostatečné podklady pro posouzení záměru, je požadováno doložení detailní dokumentace konečného řešení po stanovení požadavků SŽDC.

Ad 27 a 28)

U skleněných ploch výplní a klempířských prvků fasády MHMP OPP požaduje užití antireflexní povrchové úpravy materiálů, objekty jsou situovány v PPR a pohledově exponován z Vyšehradu a není žádoucí, aby jejich prosklené části či klempířské prvky (u budovy B především oplechovaná část posledního podlaží, ale i výrazná oplechování říms apod.) způsobovaly nechtěné výrazné světelné reflexy ať již v blízkých či dálkových pohledech. Jedná se o standardní požadavek MHMP OPP u tohoto typu staveb v památkově chráněných územích a důležitých pohledových osách.

Ad 29)

MHMP OPP se domnívá, že navržené dělicí stěny mezi balkony nejsou vhodným prvkem na především uliční fasády řešených staveb, které významově i esteticky degradují. Byť se jedná o novostavby, navržený prvek je čistě utilitárním řešením umístění a využití balkónů vždy pro dvě bytové jednotky, čímž je vynucena potřeba plochy balkónu dělit. Optimálním stavem pro optickou architektonickou celistvost pláště budov i jejich význam v rámci souboru staveb s historickou budovou N, by bylo předstěny nerealizovat, či je alespoň výrazně snížit cca na polovinu k úrovni zábradlí, proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku a požaduje korekci návrhu.

Ad 30)

MHMP OPP akceptuje změnu návrhu fasádního pláště, resp. celých budov novostaveb, ovšem požaduje řešit povrchové úpravy, a především barevnosti v kontextu souboru s historickou budovou N i okolním historickým prostředím PPR. Volba velmi světlých tonalit materiálů není pro dané prostředí optimální z důvodu výše uvedeného, kdy v blízkých i vzdálených pohledech je chtěné organické začlenění stavby do kontextu historického města, nikoli jejich výrazová exploatace, na které se barevnost výrazně podílí. Dominantním prvkem celku by i nadále měla být historická budova nádražní budovy N, nikoli novostavby v její těsné blízkosti proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku.

Ad 31)

Konkrétní návrh klempířských prvků předstěn technologií nebyl předložen, což MHMP OPP neposkytuje dostatečné podklady pro zodpovědné posouzení návrhu. Díle MHMP OPP akceptuje navržený objem technologií na střeších novostaveb jako limitní. Další přidávání objemných objektů by bylo poškozující pro střešní krajinu PPR i sousední historický objekt N, proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku. Podmínka se netýká drobných prvků jako kupř. menších antén pro potřeby obyvatel a provozu domu.

Ad 32)

Dokumentace sama v obsahu deklaruje, že konkrétní návrh extenzivních střeš má být předmětem navazující dokumentace, dále nebyl doložen konkrétní druh nové výsadby stromu v ulici Svobodova, druh nových živých plotů v okolí stavby, proto MHMP OPP stanovil podmínku doložení těchto detailů návrhu.

Ad 33)

Dokumentace sama v obsahu deklaruje, že konkrétní návrh LOP krčků má být předmětem navazující dokumentace, dále nebyl doložen konkrétní detail výplní otvorů fasád novostaveb, proto MHMP OPP stanovil podmínku doložení těchto detailů návrhu.

Ad 34)

MHMP OPP nesouhlasí s navrženým typem tvárnice typu CASTELO a požaduje úprav na materiál vizuálně a materiálově kompatibilní s prostředím blízké kulturní památky budovy N i okolního prostředí PPR. Navržená tvárnice je charakterově zcela novodobá, příliš dekorativní a svými parametry (detail uměle okosené hrany, kýčovitá záměrně žíhaná barevnost) zcela kontrastuje s charakterem historické městské krajiny v centrální části města. Jedná se o drobnou změnu, která nemá zásadní dopad na stavbu jako takovou, ale má zásadní dopad na památkově chráněné prostředí, proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku.

Ad 35)

Pro ověření nově navrhovaného barevného řešení fasád a střeš je MHMP OPP požadováno předložení materiálových a barevných vzorků, po určení dodavatele systému. Výběr vhodného a kvalitního materiálového a barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Odchylky v materiálech, struktuře, barevnosti a

detailech mohou mít nežádoucí dopad na celkovou podobu fasádního pláště, což je možné posoudit jedine porovnáním vzorků na místě.

Ad 36)

Součástí předložené dokumentace je 1 ks výkresu s návrhem firemního označení, který ovšem ve svém obsahu odkazuje na detaily zpracované na témže výkrese (se shodným označením, MHMP OPP tedy není zřejmé, zdali se jedná o chybu, či chybějící podklad. Dále z doloženého podkladu není zřejmé, jak má být značení provedeno v detailu (u nadsvětlíků výplní není jasné, zdali se jedná o polep (plošný polep nových skleněných ploch není optimální designovou volbou) 3D značení na fasádě či značení umístěné v interiéru za prosklenými plochami, což by bylo optimální řešení pro zachování hladkosti a celistvosti pláště budov). Dále u výstrčí/štítů chybí hloubkový rozměr prvků, materiály, způsob přívodu el. energie, detaily, a především u výstrčí jsou prvky navrženy v nadlimitních velikostech, které MHMP OPP nepřipouští, maximální vyložení od fasády je akceptováno do 800 mm. Výstrče jsou v textu uváděny i u novostaveb, ale zakresleny jsou jen na historické budově N. MHMP OPP kvituje snahu zpracovatele o nastínění celkového grafického designu firemních prvků pro celý objekt, toto je žádoucí a de facto i nutné pro udržení stylové jednoty stavby. Nicméně v rámci stupně dokumentace se jedná o detail, který není zásadní pro stupeň „změna stavby“ a lze jej úspěšně dořešit v průběhu stavby. MHMP OPP žadatele upozorňuje, že bude požadovat předložit konečné řešení firemního označení.

Ad 37)

Jak je uvedeno v písemném vyjádření NPÚ, cit.: *„Vzhledem k historické hodnotě kamenné zídky a jejímu významu v kombinaci se svahem železničního náspu v uličním profilu je z hlediska památkové péče nutné omezit zásahy do tohoto hodnotného prvku uličního profilu....“* S výše uvedeným se MHMP OPP názorově ztotožnil, a proto MHMP OPP stanovil podmínku doložení těchto detailů návrhu. Jedná se o drobný, ale stěžejní detail, kdy dochází ke střetu dvou entit: novostavby s terénními úpravami (na parc. č. 284/10 je zídka odstraňována) a původního zachovaného prvku zídky, která s táhne od sousední parc. č. 284/9 dále na západ k řece a zpevňuje železniční násep. V těchto místech je počítán s jejím zachováním a obnovou v rámci jiného projektu v přípravě, proto je nutné dořešit i vhodný detail napojení obou konstrukcí.

**MHMP OPP upozorňuje žadatele, že závazná stanoviska vydaná MHMP OPP jsou trvale platná, pokud se nezmění předmět žádosti a navrhovaných prací. Ke všem novým požadavkům či úpravám řešení a novým skutečnostem zjištěným během stavby si musí vlastník (správce, uživatel) nemovitosti dle § 14 odst. 1 a 2 zákona předem vyžádat závazné stanovisko MHMP OPP.**

**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.**

### **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.

#### **Z hlediska ochrany ovzduší:**

Záměrem je rekonstrukce stávajícího objektu včetně přístavby A pětipodlažní budovy a nástavby B šestipodlažní budovy, všechny objekty s převažující bytovou funkcí a propojené spojovacími krčky a další související úpravy v Praze 2 - Vyšehrad.

K zajištění objektu v případě výpadku el. energie resp. pro potřeby požárně bezpečnostních zařízení je navržen záložní zdroj el. energie, tj. dieselagregát typově Cummins C175 D5e (QSB7G5), umístěný v 1.PP objektu, o předpokládaném jmenovitém příkonu v palivu 350 kW, el. výkon 175 kVA. V dokumentaci je uvedeno, že instalovaný dieselagregát bude splňovat emisní normu STAGE IIIA. Zdejší orgán nedohledal emisní parametry předmětného dieselagregátu, proto uložil požadavek na emisní parametry jako závaznou podmínku. Vyústění odtahu spalin bude 1 m nad atikou budovy A. Záložní zdroj bude provozován pouze v období zkoušek, pro požárně bezpečnostní řešení a při výpadku el. energie. Provoz nepřekročí 300 hodin za rok.

Dieselagregát bude vyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší uvedeným v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. (kód 1.2.).

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2019 – 2024) dosahují v dotčené lokalitě max. průměrné roční koncentrace NO<sub>2</sub> úrovně 22,7 µg/m<sup>3</sup>, polévatého prachu frakce PM<sub>10</sub> úrovně 19,4 µg/m<sup>3</sup>, PM<sub>2,5</sub> úrovně 13,1 µg/m<sup>3</sup> a benzenu úrovně 1,4 µg/m<sup>3</sup>. Průměrná roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (B(a)P) vykazuje hodnotu 0,6 ng/m<sup>3</sup>. U průměrných denních koncentrací PM<sub>10</sub> je 36. nejvyšší hodnota na úrovni 34 µg/m<sup>3</sup>. V zájmovém území nedochází k překračování imisních limitů. Orgán ochrany ovzduší 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 01.01.2027, může v dané lokalitě dojít k překročení ročních imisních koncentrací suspendovaných částic frakce PM<sub>2,5</sub>.

OCP MHMP upozorňuje, že zhotovitel je povinen při provádění záměru, jeho změně nebo při odstraňování stavby dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezení jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k tomuto zákonu, je-li to pro něj technicky možné a ekonomicky přijatelné. Splnění této povinnosti nebo technickou nemožnost nebo ekonomickou nepřijatelnost je zhotovitel povinen prokázat na vyžádání orgánu ochrany ovzduší. Dále doporučuje pro období stavebních prací aplikovat účinná opatření ke zmírnění prašnosti uvedená 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 dieselagregát provozovaný méně než 300 hodin v kalendářním roce nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny emisní limity, nicméně OCP MHMP u dieselagregátů stanovil podmínku instalovat zařízení vybavené motorem s emisními parametry NO<sub>x</sub> alespoň v úrovni Stage IIIA, která vychází ze strategie města zaměřené na snižování imisní zátěže na podlimitní úroveň a její dlouhodobé udržení. Současně zohledňuje platnost nové směrnice Evropské unie, podle níž by byl obdobný zdroj v případě vyšších emisí umisťován do imisně nadlimitní oblasti. Požadavek reflektuje omezenou dobu provozu záložních zdrojů, jejich účel a dostupnost odpovídajících technologií na trhu, přičemž zajišťuje uplatnění preventivního přístupu bez nepřiměřených technických nebo ekonomických nároků.

OCP MHMP kromě emisních požadavků dále stanovil podmínku pro odvod spalin, který má být řešen v souladu s požadavky příslušných technických norem a právních předpisů tak, aby spaliny nezasahovaly do větracích a klimatizačních otvorů, pobytových místností a pobytových ploch osob (např. teras). Musí být zajištěn bezpečný rozptyl spalin vně objektu bez rizika jejich zpětného nasávání.

V rámci povolení provozu bude dále požadováno, aby zkoušky funkčnosti dieselagregátu **byly realizovány mimo období smogových epizod**, a pokud je to možné, **i mimo období se zhoršenými rozptylovými podmínkami**.

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. dieselagregát 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 ochrany vod:

Projektová dokumentace řeší změnu záměru „Rezidence Vyšehrad – Rekonstrukce nádraží Vyšehrad č.p. 86 a přístavba A a B“.

Změny v projektové dokumentaci oproti původní PD:

- SO-01a Přístavba A

Změna záměru objemově a výškově respektuje povolené limity původního projektu. Dochází ke změně užívání z kanceláří na byty pro trvalé bydlení. S tím souvisí změna konstrukčních výšek a vložení dalšího patra bez nutnosti navýšení stavby. V parteru zůstávají komerční jednotky směrem do ulice. Dochází ke změně architektury objektu vč. střešní roviny.

- SO-01b Nádražní budova

V rámci změny záměru dochází ke změně rozsahu bouraných konstrukcí. Vzhledem k současnému stavu dřevěných konstrukcí trámových stropů a krovu dojde ke kompletní náhradě. Změna záměru také řeší změnu užívání ke společenských prostor na byty pro trvalé bydlení a jednotky pro dlouhodobé ubytování. V parteru zůstávají komerční jednotky

#### - SO-01c Přístavba B

Změna záměru objemově a výškově respektuje povolené limity původního projektu. Dochází ke změně užívání z kanceláří a wellness na byty pro trvalé bydlení. S tím souvisí změna konstrukčních výšek a vložení dalšího patra bez nutnosti navýšení stavby. V parteru jsou nově na místo parkování umístěny komerční jednotky. Dochází ke změně architektury objektu vč. střešní roviny.

#### - SO-02 Vodovodní přípojka

Projekt ruší přípojku do objektu B. Přípojka do objektu A zůstává kapacitně i pozičně beze změny.

#### - SO-05 Přípojka plynu

Projekt ruší přípojku do objektu B. Přípojka do objektu A zůstává kapacitně i pozičně beze změny.

#### - SO-06a Přeložka zařízení DP – TTV (tramvajové trakční vedení)

#### - SO-06b Přeložka zařízení DP – TKV (tramvajové kabelové vedení)

#### - SO-06c Přeložka zařízení DP – EOv (elektrické ovládání výhybny)

Projekt již neuvažuje s přeložkou TKV před budovou B

#### - SO-07b Přípojka VN a NN

Projekt řeší nové připojení VN a trafostanici v 1NP přístavby A. Připojovací bod do budovy A zůstává pozičně beze změny. Přípojka NN do budovy B se ruší. Nová trafostanice bude sloužit pro potřeby celého areálu.

#### - SO-08a Dopravní napojení

Změna záměru respektuje napojení objektu A na dopravní infrastrukturu. Před budovou A zůstává navržen zásobovací záliv. Vjezd do objektu B se ruší a na jeho místo je navržen nový zásobovací záliv.

#### - SO-08c Sadovnické úpravy

Změna záměru redukuje sadovnické úpravy na řešení zahrady za přístavbou B. Návrh zeleně na terasách budovy B a střešní terase budovy A se ruší.

V rámci záměru jsou navržené objekty připojeny již povoleným způsobem na vodovodní přípojku a přípojky kanalizace. Způsob likvidace srážkových vod se nemění. Srážkové vody budou svedeny přes již povolenou retenční nádrž řízeným odtokem do kanalizace.

Objekt je vybaven lanovými výtahy a novou trafostanicí se suchými transformátory.

Jako náhradní zdroj elektrické energie slouží dieselagregát umístěný v prostoru 1.PP objektu. Úniku paliva z dieselového agregátu typu C175 D5e (QSB7G5) je zabráněno pomocí integrované zachytné vany, která je konstrukčně řešena jako nedílná součást rámu agregátu. Tato vana má dostatečný objem pro zachycení celého objemu provozních kapalin, čímž zajišťuje ochranu proti jejich úniku do okolního prostředí. Povrchová úprava místnosti s dieselagregátem je provedena v souladu s požadavky na zachyt nebezpečných látek – podlaha je nepropustná, odolná proti ropným produktům a chemicky ošetřena nátěrem s certifikací pro ekologickou bezpečnost.

Dle předložené projektové dokumentace bude v rámci změny záměru upraveno nakládání se závadnými látkami v kapalném skupenství (motorová nafta pro činnost dieselagregátu). Posouzením předložených dokladů došel OCP MHMP k závěru, že byly splněny požadavky ust. § 39 odst. 1 vodního zákona, kdy každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším množství, je povinen umístit zařízení s těmito látkami tak, aby bylo zabráněno jejich nežádoucímu úniku do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami a dále je povinen učinit přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových vod a neohrozily jejich prostředí. Splněním uvedených požadavků bude zajištěna ochrana jakosti vod ve smyslu citovaných ustanovení.

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

Podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. 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. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby. V rámci záměru jsou navržené objekty připojeny již povoleným

způsobem na vodovodní přípojku, přípojky kanalizace, způsob likvidace srážkových vod se nemění. Záměr splňuje požadavek ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.

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

#### Z hlediska odpadového hospodářství:

Předmětem záměru je rekonstrukce a přístavby nádraží Vyšehrad zahrnující stavební úpravy na předmětném objektu. V předložené technické zprávě v kap. B.8 je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací 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 dále, 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.

**Ing. arch. Filip Foglar**

ředitel odboru územního rozvoje

*podepsáno elektronicky***Rozdělovník:**

1. Adresát, ID DS: 8mjm4su

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis

3. OCP MHMP

4. BEZ MHMP

5. OPP MHMP

6. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

7. Národní památkový ústav