



URBIA, s.r.o.  
Ing. Petra Mellerová  
Královská 1081/16  
110 00 Praha 1  
ID DS: 6n3s4ke

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:  
**MHMP 617976/2026**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 376038/2026**

**Ing. Tomáš Satori**  
**236 005 808**  
Počet listů/příloh: **6/0**  
Datum:  
**16.06.2026**

**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 28.04.2026 byla podána žádost, kterou podala společnost C & R Developments s.r.o., IČ: 27187179, se sídlem Českomoravská 2420/15a, 190 00 Praha 9, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 08.10.2025 společnost URBIA, s.r.o., IČ: 49687514, se sídlem Královská 1081/16, 110 00 Praha 1 (dále jen „žádost“), ve věci záměru:

**„Galerie Harfa – stavební úpravy, Českomoravská 2420/15a“**

na pozemcích parc. č. 3343/1, 3343/92, 3343/93, 3343/94, 3343/95, 3343/96, 3343/97, 3343/98 v k.ú. Libeň (dále jen „záměr“).

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

**souhlasné koordinované závazné stanovisko.**

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

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

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

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

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

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

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

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k povolování záměru podle stavebního zákona,
- 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 C & R Developments s.r.o., IČ: 27187179, se sídlem Českomoravská 2420/15a, 190 00 Praha 9, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 08.10.2025 společnost URBIA, s.r.o., IČ: 49687514, se sídlem Královská 1081/16, 110 00 Praha 1 podala dne 28.04.2026 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace „Galerie Harfa – stavební úpravy“, kterou zpracovala společnost Chapman Taylor s.r.o., Ing. David Langmajer, Ing. Jan Baštář, se sídlem Jindřišská 937/16, 110 00 Praha 1 (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 26.05.2026, č. j. MHMP 552780/2026 prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru jsou stavební úpravy stávajícího obchodního a administrativního centra „Galerie Harfa“, Českomoravská 2420/15a, Praha 8, k.ú. Libeň. Záměr je navržen s následujícími podrobnostmi:

- nástavba food courtu, pergoly a úpravy pasáží, rozšíření v 3. NP,
- nástavba wellness, fit-out wellness,
- retenční nádrž v suterénu,
- doplnění propojení mez FC a admin. Částí, vložené patro u vstupu z Ocelářské ul. pro novou kavárnu,
- prodloužení technického jádra, výtahu na ose 43-44,
- přestropení některých částí stávajících světlíků.

## **Ad I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče**

MHMP OPP si postupem dle § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyžádal k předloženému záměru písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j. NPÚ-311/39605/2026 ze dne 25.05.2026, které MHMP OPP obdržel dne 25.05.2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné bez podmínek.

Galerie Harfa č.p. 2420, k. ú. Libeň, Českomoravská 15a, Praha 8, se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.05.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 09.07.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

## **Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí:**

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolení 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.

Jelikož je součástí záměru stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, je dle § 14 písm. a) bodu 6 zákona o JES příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska OCP MHMP.

### **Z hlediska ochrany vod:**

Předmětem předložené dokumentace jsou stavební úpravy stávajícího objektu Galerie Harfa spočívající především v nástavbě food courtu a provozu wellness v 3.NP, dílčích interiérových úpravách, umístění nových retenčních nádrží a instalaci venkovních pergol pro FV a mediální panely.

Napojení objektu na síť technické infrastruktury zůstane zachováno beze změny. V souvislosti s navrženým záměrem dojde pouze k dílčím úpravám některých vnitřních rozvodů ZTI a napojení nových provozů. Nově budou vybudovány dvě větve tukové kanalizace odvádějící odpadní vody z nových stravovacích jednotek do dvou nově nainstalovaných odlučovačů tuků, kde dojde k jejich předčištění. Srážkové vody ze střešních ploch dotčených stavebními úpravami budou nově odváděny do dvou vnitřních retenčních nádrží, odkud budou regulovaně čerpány do stávajících přípojek jednotné kanalizace. U retenční nádrže PK-01 o objemu 696 m<sup>3</sup> bude nastaven regulovaný odtok na hodnotu 4,30 l/s, u nádrže PK-02 o objemu 239 m<sup>3</sup> pak na hodnotu 1,4 l/s.

V technologických místnostech provozu wellness budou vytvořeny zabezpečené prostory chemického hospodářství s chemicky odolnou podlahou a stěnami do výšky 1,8 m. Nad záchytnými vanami dostatečného objemu zde budou skladovány chemikálie potřebné pro úpravu bazénové vody. Jedná se o roztok chlornanu sodného v celkovém max. množství cca 1460 litrů (1750 kg), roztok hydroxychloridu hlinitého v celkovém max. množství cca 200 litrů (280 kg) a roztok kyseliny sírové v celkovém max. množství cca 220 litrů (280 kg). Chemické roztoky budou připravovány v plastových rozpouštěcích nádržích o objemu 100 litrů (umístěných v ochranných vaničkách), nebo budou dávkovány přímo ze zásobních barelů, ve kterých byly dovezeny.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem a dospěl k závěru, že navrženým záměrem nebudou tyto zájmy ohroženy.

Návrh splňuje požadavky podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, kdy je řešeno zásobování vodou a likvidace odpadních vod prostřednictvím stávajících přípojek. V rámci záměru dojde pouze k dílčím úpravám některých vnitřních rozvodů ZTI a napojení nových provozů. Dále je zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu (střešní plochy dotčené stavebními úpravami), a to jejich řízeným odváděním z nových retenčních nádrží o objemu 696 m<sup>3</sup> a 239 m<sup>3</sup> do jednotné kanalizace.

Vodoprávní úřad dále posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod při nakládání se závadnými látkami (chemikálie potřebné pro úpravu bazénové vody), ke kterému bude při provozu wellness docházet. V souladu s ust. § 39 odst. 4 písm. a) vodního zákona je každý, kdo zachází s nebezpečnými závadnými látkami, povinen umístit zařízení s těmito látkami tak, aby bylo zabráněno jejich nežádoucímu úniku do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami. Dále je uživatel závadných látek povinen učinit dle ust. § 39 odst. 1 vodního zákona přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí. Lze konstatovat, že stavebník navrhl dostatečná stavební a technologická opatření v souladu s výše uvedenými ustanoveními vodního zákona. K nakládání se závadnými látkami bude docházet ve vnitřních, vodo hospodářsky zabezpečených prostorech.

Jiné zájmy chráněné vodním zákonem a jeho prováděcími předpisy nejsou předloženým záměrem dotčeny. Záměr se nachází mimo stanovené záplavové území a mimo ochranné pásmo vodního zdroje, současně není v kontaktu s vodními toky.

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

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

Retenční nádrže na vnitřní kanalizaci nepovažuje vodoprávní úřad za stavby vodních děl ve smyslu ust. § 55 odst. 1 písm. l) vodního zákona, nýbrž za jednoduchá zařízení ve smyslu ust. § 55 odst. 3 vodního zákona. Nakládání s povrchovými vodami, ke kterému bude v rámci těchto zařízení docházet, je obecným nakládáním s povrchovými vodami ve smyslu ust. § 6 vodního zákona. Odlučovače tuků jsou vodními díly v souladu s ust. § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona, avšak nevyžadují povolení k nakládání s vodami.

#### Z hlediska ochrany ovzduší:

Zásobování teplem OC Galerie Harfa je provedeno pomocí výměňkové stanice napojené na horkovodní rozvody. Nové gastro jednotky, nástavba wellness a ohřev bazénové vody budou prováděny ze stávající výměňkové stanice.

Na úrovni 3. NP podnože OC je umístěn záložní zdroj elektrické energie – dieselagregát o výkonu 900 kVA. V rámci projednávaných stavebních úprav OC Galerie Harfa nebude do tohoto záložního zdroje zasahováno a není předmětem předložené dokumentace.

Uvedený záložní zdroj o jmenovitém tepelném příkonu v palivu vyšším než 300 kW (cca 1 800 kW) je v souladu s přílohou č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší) vyjmenovaným zdrojem znečišťování ovzduší s kódem 1.2. – Spalování paliv v pístových spalovacích motorech o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 0,3 MW do 5 MW včetně.

Dohledané vyjádření k výše uvedenému záložnímu zdroji elektrické energie v rámci stavebního řízení pro stavbu Víceúčelového centra Galerie Harfa bylo OOP MHMP vydáno pod SZn.: S-MHMP-310124/2008/1/OOP/VI ze dne 6.8.2008.

V posuzovaném případě se nejedná o záměr realizace nového zdroje znečišťování ovzduší nebo úpravu zdroje stávajícího, ale jde pouze o stavební úpravy stávajícího obchodního a administrativního centra Galerie Harfa. Proto jednotné environmentální stanovisko nenahrazuje závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší.“

Provozovatele záložního zdroje o výkonu 900 kVA na úrovni 3. NP podnože OC upozorňujeme na povinnost disponovat v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně ovzduší povolením provozu, vydaným OCP MHMP pro tento vyjmenovaný zdroj. Totéž platí pro ostatní záložní zdroje OC Galerie Harfa, jsou-li v tomto OC instalovány. Jedná se o záložní zdroje o jmenovitém tepelném příkonu v palivu vyšším než 300 kW. Dle údajů ve výše uvedeném vyjádření byl do administrativní budovy navrhován záložní zdroj o výkonu 550 kVA a do supermarketu záložní zdroj o výkonu 250 kVA.

#### Z hlediska odpadového hospodářství:

Vzhledem k charakteru záměru, kdy se jedná o změnu stávající stavby se záměr dotýká zájmu odpadového hospodářství v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. Předmětem záměru jsou stavební úpravy vnitřních částí centra Galerie Harfa, kdy vzniknou nové provozy gastro jednotek a nový provoz wellness. Při realizaci je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě, v kapitole *Celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí* je podrobně 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.

Dále upozorňujeme, že stavebník je dle ust. § 93a zákona o odpadech povinen zaslat doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství, a to správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. Jedná se o doklady o předání produkováných odpadů do zařízení pro nakládání s odpady povolených dle § 21 odst. 2 zákona o odpadech (faktury, smlouvy s partnerem, příp. vážní lístky), kde bude uveden název odpadu, jeho 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 realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

**Poučení:**

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu odvolat. Obsah koordinovaného závazného stanoviska lze napadnout postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno.

Koordinované závazné stanovisko je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 7 zákona o JES platné 5 let ode dne jeho vydání.

**Upozornění:**

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 správního řádu. Obec hlavní město Praha může případné námitky k záměru uplatnit jako účastník řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) stavebního zákona prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

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

**Ing. arch. Filip Foglar**

ředitel odboru územního rozvoje

*podepsáno elektronicky*

**Rozdělovník:**

1. Adresát DS (6n3s4ke)

Na vědomí:

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