

ai5 s.r.o.
Daniel Slavík
Sokolovská 428/130
186 00 Praha 8
ID DS: imnj5qp

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 758868/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 1015621/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. arch. Eliška Peterková
773 780 613
Počet listů/příloh: **37/0**
Datum:
30.07.2026

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., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, 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 06.10.2025 byla Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, doručena žádost, kterou podalo Ministerstvo obrany, se sídlem Tychonova 1, 160 00 Praha 6, IČ: 60162694, které zastupuje na základě plné moci ze dne 15.05.2025 společnost ai5 s.r.o., se sídlem Sokolovská 428/130, 186 00 Praha 8, IČ: 25854372 (dále jen „žádost“). Žadatel v žádosti požaduje vydání koordinovaného závazného stanoviska ve věci:

„Rekonstrukce administrativní budovy, nám. Svobody 471/4, Praha 6“ na pozemku parc. č. 1062 v k. ú. Bubeneč (dále jen „záměr“).

Předmětem stavebního záměru je rekonstrukce, stavební úpravy pro zkapacitnění a zvýšení bezpečnosti, půdní vestavbu a přístavbu nemovitosti č. p. 471, k. ú. Bubeneč, nám. Svobody 4, Národní obrany 12, V. P. Čkalova 17, Praha 6. Záměr je navržen dle rozsahu v podrobnostech, které jsou specifikovány následovně jako bod „A“ a bod „B“:

bod „A“

SO.101 – blok A–M (prezidiální budova + 12 domů)

bourací práce a stavební úpravy:

- zrušení stávajících anglických dvorků (v rámci splnění specifických bezpečnostních požadavků),

- lokální snížení základové spáry objektu + zajištění sávajících základových konstrukcí tryskovou injektáží (alternativně bude snížení a zajištění základové spáry provedeno podbetonováním),
- zesílení základových konstrukcí soustavou šikmých mikropilot a obetonováním stávajících základů pomocnými trámy s výztuží a spřáhnutím se stávajícími základy (upřesnění technologie zajištění základů na základě skutečně zjištěného stavebně technického stavu konstrukce v další stupni PD),
- po odkopání suterénního zdiva po obvodu provedení dodatečné hydroizolace objektu pomocí zarážení desek z ušlechtilé chromniklové oceli (upřesnění po odkopání objektu),
- kompletní vybourání nenosných dělicích konstrukcí + vybourání podlah suterénu,
- ve všech podlažích vybourání zděných a sádkartonových příček a předstěn,
- odstranění veškerých nášlapných podlahových vrstev,
- v suterénních prostorech 1.PP a 2.PP odstranění betonové podlahy až na rostlý terén,
- odstranění stávajících podlahových roznašecích vrstev až na stropní žb. desky nebo dřevěný záklop – podlahy na terénu odstraněny kompletně pro nahrazení novou izolovanou skladbou, dřevěné stropy zbaveny spodního dřevěného podbití s omítkou na rákosu, odstranění dřevěných stropních trámů, žb. stropy odstraňovány jen částečně a částečně posíleny (přesný rozsah odstranění bude definován v prováděcí dokumentaci),
- odstranění stávajících dřevěných i žb. stropních konstrukcí dle PD,
- nové stropní konstrukce z ocelových nosníků I260 uložených do obvodových a vnitřních nosných stěn (na ocelové nosníky uložení TR plechu a provedení dobetonávky desky s výztuží),

stavební úpravy střechy (objekty A–M):

- kompletní odstranění stávající střešní konstrukce včetně dřevěného krovu,
- realizace půdní vestavby tj. 6. NP (kanceláře) + v horní úrovni střechy technologické podlaží,
- nová střešní konstrukce – výška hřebene (blok A + 29,669 m, zbývající bloky cca + 26,750 m), členění, tvar i sklon nové konstrukce odvozen od původního historického řešení, nová konstrukce z ocelových rámců doplněných dřevěným krovem, zateplení střešní konstrukce izolací z desek PIR,
- blok C, D – směrem do ulice V. P. Čkalova ve spodní úrovni střechy obnovení 2 ks sedlových vikýřů odstraněných v 50. letech v souvislosti s realizací pultových vikýřů – tvarové řešení, členění a rozměry dle historických vikýřů,
- ve střední úrovni v uliční části střech doplnění drobných trojúhelníkových vikýřů – rozměry a tvarové řešení dle historické PD a stávajících vikýřů prezidiální budovy (blok A),
- směrem do dvora položení nové keramické pálené krytiny (bobrovka),
- nové klempířské výrobky z předlakovaného pozinkovaného nebo hliníkového plechu s povrchovou úpravou (dle textové části PD klempířské prvky CU),
- blok A, B, M, L, K – ve dvorní části střechy umístění celkem 5 ks světlovodů,
- ve dvorní části střech obnovení komínových těles – umístění a tvarové řešení odvozeno dle historické PD, využití obnovených komínů k odvodu vzduchu,
- pokrytí celé plochy uliční části střechy celého bloku hliníkovou perforovanou krytinou v podobě samostatně ručně vyráběných tašek (bobrovky na korunové krytí v barvě režné keramiky) – perforace použita pro zajištění přísunu vzduchu pro technologické podlaží v horní části podkroví, pod úrovní technologického podlaží perforovaná krytina použita k prosvětlení interiéru (pod perforovanou krytinou provedení prosklené tepelně izolační konstrukce v hliníkových rámech, trojsklo),

- ve dvorní části střech – dle výkresové části PD ve spodní úrovni valbové střechy prezidiální budovy + v ploše valbových stříšek schodišťových rizalitů a šikmých střech nad rizality uplatnění hliníkové perforované střešní krytiny (prosvětlení),
- vybavení všech střešních ploch systémem vnitřního automatického stínění,

stavební úpravy a změny v členění uličního parteru objektů (A–M):

- blok A:
 - zachování stávajícího kamenného ostění hlavních vstupů + odstranění hlavních vstupních dveří,
 - v místě vybouraných parapetů lodžie hlavního vstupu realizace 3 ks kamenných květníků, za květníkem v pravé krajní ose hlavního vstupu zřízení plošiny pro vozíčkáře (technické zařízení pohledově skryto) + v levé krajní ose za květníkem zřízení krátkého bočního vyrovnávacího schodiště vedoucího ke vstupním dveřím,
 - doplnění stávajících vyrovnávacích nástupních schodišť madlem z ploché černé oceli,
 - na čele balkonu v 1. NP osazení bronzového nápisu MINISTERSTVO OBRANY,
- blok D, F, H, I, J, L – v rámci každého bloku vybourání 1 ks špaletového okna v uličním parteru + zvětšení stavebního otvoru a osazení nových vstupních bezpečnostních dveří (rozměry, členění, profilace a materiálové řešení odvozeno od historických vstupních dveří v parteru),
- blok H:
 - vybourání stávajících vrat průjezdu a 2 ks špaletových oken v levé krajní části parteru (plocha na fasádě omezena štukovým rámem) + zřízení nového průjezdu do vnitrobloku š. 9270 mm – osazení dvojice bronzových dvoukřídlých vrat o rozměru á 3500 x 4000 mm (vypsána samostatná výtvarná soutěž) s centrálním sešikmeným pilířem s dvojicí oken pro komunikaci strážní služby (strážnice vybaven semaforem a informacemi o omezeních vjezdu),
 - dle vizualizací a textové části PD obložení špalety, nadpraží i pilíře pískovcovými deskami kotvenými bronzovými nýty – dle výkresové části PD provedení pilíře a ostění z umělého kamene s pemrlovaným povrchem a kamenicky opracovanými rohy ve shodné barevnosti se soklem budovy,

výměna výplní uliční fasády (blok A–M):

- šetrné sejmutí stávajících dekorativních předokenních mříží na oknech v 1. PP a 1. NP objektu (ocelové mříže, v úrovni chodníku klecové mříže před anglickými dvorky) – očištění konstrukce, nátěr kovářskou černí a zpětné osazení,
- kompletní odstranění stávajících výplní uliční fasády vč. všech originálních vstupních dveří v uličním parteru,
- nahrazení výplní (oken a balkonových sestav) odpovídajícími materiálovými a tvarovými replikami (identická profilace, členění, způsob otevírání) – barevnost dle výsledků stratigrafického průzkumu, vnější křídla vakuovaná skla s bezpečnostní folií, vnitřní křídla dvojskla, kování odlito jako repliky původních prvků,
- blok A – nahrazení stávajících dvoukřídlých prosklených dveří s nadsvětlíkem hlavního vstupu (2 ks) z 50. let 20. století novými dveřmi o rozměru 1800 x 3300 mm – celoprosklené symetrické dřevěné dvoukřídlé dveře s dekorativním kováním (dub, bronzové madlo),
- blok B, C, G, K, M – nahrazení původních historických dvoukřídlých dveří s vysokým dekorativním nadsvětlíkem v uliční parteru odpovídajícími materiálovými (dub) a tvarovými replikami splňujícími bezpečnostní požadavky (zateplení dveří + doplnění vnitřní plechové výztuže) – rozměry, členění a profilace identická s původními prvky,

- blok D, F, H, I, J, L – v rámci každého bloku vybourání 1 ks špaletového okna v uličním parteru + zvětšení stavebního otvoru a osazení nových vstupních bezpečnostních dveří (rozměry, členění, profilace a materiálové řešení odvozeno od historických vstupních dveří v parteru),
- blok H – v levé krajní části parteru (plocha na fasádě vymezena štukovým rámem) osazení dvojice automatických bronzových dvoukřídlých vrat (vypsána samostatná výtvarná soutěž) s centrální strážnicí,

oprava uliční fasády (blok A–M):

- opatření říms, atik a parapetů žulovými deskami okrově bílé barevnosti (vybaveny okapní drážkou),
- oplechování střechy, vč. svodů a žlabů měděným plechem, v úrovni soklu nahrazení měděných svodů černými litinovými rourami,
- dlažba na terasách – odstranění stávajícího souvrství + provedení nové skladby,
- odstranění hrubozrnného neprodyšného nátěru vč. degradované omítky až na cihlové zdivo (dle restaurátorského záměru a sondážního průzkumu původní historické omítky silně degradované a odpojené od podkladu),
- obnovení uliční fasády celého bloku – členění (vč. říms, pilastrů a všech architektonických detailů) a materiálové i barevné řešení dle původního historického provedení zdokumentovaného 3D skenováním a provedenými stratigrafickými průzkumy,
- vyškrábání spár, oprava povrchu hrubou vápenocementovou omítkou + ušlechtilá probarvená minerální omítky o konstantní síle 10–15 mm nanášená postupně dle plastických a dilatačních celků,

obnova umělého kamene v parteru (blok A–M):

- odstranění stávajících kamenicky opracovaných omítek v celé ploše,
- kompletní obnova omítek dle technologických postupů pro provedení umělého kamene na cementové a minerální bázi + zdrsnění povrchu pemrlováním a provedením kamenických rohů za pomoci drážkování dlátem (finálně opatření povrchu antigraffiti nátěrem),

restaurování sochařské výzdoby a svítidel prezidiální budovy (blok A):

- provedení restaurátorského průzkumu (rozhodnutí o restaurování až po provedení průzkumu): zajištění soch, biosanace, odstranění volných nečistot, celkové základní očištění (mokré cesty), dočišťování (chemické zábaly na sádrovcových krustách, mikroabrazivní dočištění silikátových filmů, případně laserové očištění), lepení a injektáže, lokální zpevnění, tmelení defektů, rekonstrukce tvarů, plastická retuš, lokální barevné retuše, lokální hydrofobizace,
- nahrazení pavézy ve štítu na atice v průčelí stáním znakem,
- zachování a renovace stávajících 4 ks venkovních svítidel v průčelí prezidiální budovy u vchodu pod balkonem (mezi okenními osami A4 až A8) – renovace ocelových prvků + provedení nové povrchové úpravy, doplnění chybějících skleněných částí (osvětlovací tělesa a kruhová stínítka z opálového skla bílé barvy),

doplnění atikových štítů v uličním průčelí (blok C, D):

- blok C - v levé krajní ose průčelí ve spodní úrovni střechy doplnění sedlového vikýře s trojúhelníkovým atikovým štítem (šířka dvou okenních os, členění dle stávajících historických atikových štítů) s dvoukřídlým segmentovým oknem,
- blok D - v pravé krajní ose fasády ve spodní úrovni střechy obnovení sedlového vikýře s trojúhelníkovým atikovým štítem (šířka dvou okenních os, členění dle stávajících historických atikových štítů) s dvoukřídlým segmentovým oknem,

stavební úpravy a změny členění dvorní fasády (blok A–M):

- zazdění stávajících menších oken ve dvorních průčelí + změny velikosti vybraných okenních výplní,
- blok A:
 - obnovení původních okenních otvorů prezidiální budovy ve 3. – 5. NP – osazení nových špaletových oken v rozměrech, členění a profilaci odpovídající stávajícím historickým výplním,
 - v přízemí nahrazení stávajících oken vedoucích do vstupní haly novými výplněmi s bezrámovým zasklením,
- po stranách schodišťových rizalitů mírné rozšíření půdorysu objektu směrem do dvora – tj. vestavba výtahů + za výtahy vytvoření šachet pro technické instalace – v šachtách umístěny vertikální stoupačky VZT, RTCH, ESIL, ESLA,
- zalícování obvodové zdi vestavovaných instalačních šachet s čelní stěnou zateplováných schodišťových rizalitů,
- blok A, H – propojení historického objektu SO.101 v úrovni 2. NP s novostavbou ve vnitrobloku SO.103 uzavřenými spojovacími lávkami (rámová konstrukce s vnitřní rampou),

výměna výplní dvorní fasády (blok A–M):

- kompletní odstranění výplní dvorní fasády,
- zrušení a změny velikosti vybraných stavebních otvorů,
- nahrazení výplní odpovídajícími materiálovými a tvarovými replikami (identická profilace, členění, způsob otevírání) – barevnost dle výsledků stratigrafického průzkumu, vnější křídla vakuovaná skla, vnitřní křídla dvojskla, kování odlito jako repliky původních prvků,

oprava dvorní fasády (A–M):

- kompletní odstranění omítek,
- zateplení základových konstrukcí pod úrovní terénu nebo min. 300 mm nad ním pomocí desek XPS v tl. cca 100 mm + zateplení zbývající plochy fasády kontaktním zateplovacím systémem v tl. 100 mm,
- opatření povrchu štukovou vápenopískovou omítkou s vápenným nátěrem ve světle pískově šedé barvě,
- uplatnění marmolitu v partii soklu,
- doplnění oken šambránou z umělého kamene,

stavební úpravy ve veřejném interiéru objektu (blok A–M):

- rozsáhlé stavební a dispoziční úpravy v interiéru jednotlivých bloků při zachování konceptu průběžné chodby vzájemně propojující všechny objekty,
- blok A–M –vestavba celkem 25 nových osobních výtahů obsluhujících všechna podlaží, výtahové šachty železobetonové monolitické či zděné, bez strojovny, rozměry většiny min. 1100 x 1400 mm v neprůchozím provedení (1 ks průchozí přes protilehlé strany kabiny, rozměry kabiny v sekce B 1100 x 2100 mm), max. 8 nástupních stanic, kabinové a šachetní dveře automatické v nerezovém broušeném provedení (podrobné řešení v další fázi dokumentace),
- kompletní odstranění stávajících nášlapných povrchů ve veřejném interiéru (béžová keramická dlažba, lité teraco) – nový nášlapný povrch lité teraco,
- s výjimkou několika vybraných kusů kompletní odstranění stávajících výplní ve veřejném interiéru (dřevěné prosklené stěny, prosklené dřevěné kyvné dveře v prostoru schodišť, dvoukřídlé kazetové dveře s obložkovými zárubněmi na chodbách) + nahrazení výplní novými splňujícími potřebné bezpečnostní požadavky (na chodbách jednokřídlé dřevěné hladké dveře s dřevěnou obložkovou zárubní, předělové dveře na chodbách dřevěné, prosklené, lakované, dveře do CHÚC ocelové, s tenkými profily a požárním sklem s nátěrem v kovářské černi),

- blok A, B, E, K – zachování stávajících historických schodišť (v průběhu stavebních prací ochránění konstrukce obkladem z OSB desek a geotextilií) + drobné řemeslné opravy (broušení, kamenické opracování, tmelení prasklin aj.), povrchové ošetření ocelových výplní, na podestách půlkruhových schodišť bloků B, E, K zachování stávající hexagonální keramické okrové dlažby,
- blok D, F, H, I, J, L – v návaznosti na nově zřizované vstupy z ulice zřízení nových vestibulů s vyrovnávacími schodišti propojujícími přilehlý terén s úrovní 1. NP + v rámci dispozičních úprav v návaznosti na nové vstupy realizaci nových schodišť mezi 1. – 6. NP z masivní žuly (schodiště kamenná či železobetonová obložená opalovanou žulou),
- blok M – doplnění a prodloužení stávajícího schodiště pro plnohodnotné využití,
- blok A:
 - zachování a repase kyvných dveří v přízemí vedle schodiště (v průchodu směrem k budově B),
 - zachování a oprava stávajícího historického oběžného výtahu (páternoster),
 - stavební a dispoziční úpravy ve vstupním vestibulu – odstranění stávajících příček, úpravy dispozice (vytvoření nového zádveří, čekárny, kanceláře ostrahy v prostoru přímo za hlavními vstupními dveřmi do objektu), odstranění stávajících výplní + nahrazení oken vedoucích do dvora novými výplněmi s bezrámovým zasklením, zachování stávajícího dekorativního stropu, položení kamenné mramorové podlahy, provedení travertinového obkladu stěn,

stavební úpravy a restaurování vybraných hodnotných prvků v interiéru mimo památkově chráněný veřejný interiér (blok A, B, C):

- šetrná demontáž a převoz dřevěných prvků do externího skladu (uloženy v klimaticky stabilních podmínkách), katalogizace, postupná řemeslná oprava (v případě nutnosti náhrada replikou), in situ opraveny prvky, které není možné snadno demontovat, transportovat nebo vzhledem k jejich materiálové podstatě by mohlo dojít k jejich destrukci,
- blok A:
 - zachování a repase vybraných prvků v m. č. A4 a A5 (suterén) – štuková výzdoba stěn a stropů, dřevěné táflování stěn,
 - zachování a repasi vybraných prvků v m. č. 2A1, 2A7, 2A9, 2A10 - např. štuková výzdoba stěn a stropů, původní svítidla, táflování stěn, portál z umělého kamene, dřevěný kazetový strop s dekorativní výzdobou, kryty radiátorů, dveře, parkety ad.,
- blok B:
 - zachování a repase vybraných prvků v m. č. 2B0, 2B3, 2B5, 2B7, 2B9, 2B10 - např. štuková výzdoba stěn a stropů, krby z umělého mramoru, historická šatna (táflování, kazetový strop), vestavěné skříně, kryty radiátorů, táflování stěn, parkety, nástropní nástěnná malba, dveře, parkety, rohový krb s hodinami, svítidla atd.,
- blok C:
 - zachování a repasi vybraných prvků v m. č. 2C1 a 2C2 - např. dveře, kryty radiátorů, skříně na míru atd.

SO.102 – novostavba parkovacího domu ve vnitrobloku (celkem 178 parkovacích míst pro OA, 16 motocyklů, sklad, technologie, retenční a akumulární nádrže)

- realizace novostavby parkovacího domu ve vnitrobloku (vjezd orientován do ulice Národní obrany) – objekt na půdorysu nepravidelného lichoběžníku se zaoblenými rohy (půdorysné rozměry podzemní části objektu vymezeny plochou dvora – cca 54464 x 79093 x 42541 mm, odsazení obvodové linie nadzemní

- části stavby od stávající hranice objektů o cca 6-8 m), výška atiky + 4,050 m (+ 222,400 m n. m.), plochá zelená střecha (objekt má po celém obvodu konstantní výšku atiky, bez výškových změn či členění),
- plošné založení objektu na základové desce (v úrovni -7,750 m) – monolitická železobetonová stavba s jedním nadzemním podlažím a dvěma podzemními podlažními (půdorysně typická podlaží v ose E vždy výškově odskočena o ½ konstrukční výšky, tj. objekt dělen na polopatra – šest výškových úrovní) – svislé konstrukce kombinace železobetonových stěn a sloupů, vodorovné stropní a střešní konstrukce železobetonové desky,
 - vnější plášť pohledový beton s nerezovou sítí pro popínavé rostliny, výplně otvorů hliník, klempířské prvky pozinkovaný plech,
 - na ploché střeše objektu zřízení odpočinkové zahrady s terasou – rozdělení střechy na dvě části s vyšší výškou skladby (cca 2400 mm, předpoklad výsadby 12 ks dřevin stromovitého charakteru a nižší výškou skladby – bylinná a keřová vegetační skladba), zřízení okrasné vodní plochy o max. hl. 80 cm u objektu SO103 + osázení plochy hygrofilní vegetací, podél obvodu atiky umístění systému pro výsadbu převislých rostlin, tj. vytvoření souvislého pásu po celém obvodu střechy + podél obvodu parkovacího domu, v úrovni terénu provedení výsadbové spáry pro popínavé rostliny,
 - na střeše parkovacího domu v části kolem objektu SO.103 Arma zřízení pobytové terasy (oddělení zahrady a terasy od okrasných přepadávacích rostlin zábradlím) – pod terasou retenční nádrže,
 - propojení střechy parkovacího domu s historickým objektem SO.101 blok D a s novostavbou SO.103 Arma pomocí vyvýšené lávky,
 - v úrovni polopatra – 4 (tj. v 1. PP) propojení objektu SO.102 s historickou budovou SO.101,
 - v úrovni 2. PP propojení parkovacího domu SO.102 se stávajícím komínem ve vnitrobloku kanálem (výdech vzduchu),

SO.103 – novostavba objektu Arma ve vnitrobloku (pasáž propojující vzdálenější části historické administrativní budovy a stravovací zařízení)

- umístění objektu SO.103 Arma na střešní konstrukci parkovacího domu (nepravidelný půdorysný tvar v cca ¼ plochy parkovacího domu) – svislé nosné konstrukce založené na ztužujících roznášecích žebrech (vytvářejí rošt v rámci střešní skladby) vetknutých do střešní desky parkovacího domu,
- jednopodlažní organicky tvarovaná stavba (objekt půdorysně navazuje na geometrii stávajícího bloku, křídly napojen kolmo k fasádám administrativní budovy a trup kopíruje tvar parkovacího domu) – lehký obvodový plášť se strukturálním zasklením s izolačním trojsklem (bezrámové, prvky zasklení v jednotném rytmu, liší se úrovní a tvarováním římsy), střecha tvořena příhradovou konstrukcí s napnutou organicky tvarovanou membránou, výška atiky cca + 12, 655 m,
- nosná konstrukce: kombinace svislých ocelových sloupů, železobetonových monolitických stěn a prostorové příhradové konstrukce vynášející tvarovaný střešní plášť,
- propojení SO.103 s parkovacím domem SO.102 výtahovou šachtou,
- propojení SO.103 s historickým objektem SO.101 (konkrétně blok A prezidium a blok H) spojovacími uzavřenými lávkami v úrovni 2. NP (rámová konstrukce s vnitřní rampou) – zajištění plynulého bezbariérového provozu,

oprava komínů ve vnitrobloku + dočasné stavby a zpevněné plochy ve vnitrobloku:

- zachování a oprava dvojice komínů ve vnitrobloku – nové využití komínu pro odtah OTK z garážového domu (SO.102), napojení staveniště na stávající technickou infrastrukturu v místě napojovacích bodů inženýrských sítí stávajících objektů – elektro silnoproud, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod,
- zřízení dočasného objektu ZS – buňkoviště s kanceláří vedení stavby, dodavatelů a nezbytným hygienickým zařízením na ploše u jižního výjezdu ze staveniště v ulici Národní obrany,
- ve dvoře zpevněná plocha z cementového betonu s úpravou metením + použití silničních betonových obrubníků 150 x 250 x 1000 mm,

technické a technologické objekty a zařízení + realizace nových vodovodních a kanalizačních přípojek:

- kompletní rekonstrukci vnitřních rozvodů ZTI objektu SO.101,
- VZT + chlazení:
 - sestavné VZT jednotky umístěny v technologickém podlaží v horní nezateplené části krovu, tj. 7. NP (VZT atrea duplex 8000, VRV jednotky) – nasávání čerstvého vzduchu pomocí falešných komínů na střeše objektu + výdech znehodnoceného vzduchu do prostoru teplených čerpadel, zajištění distribuce vzduchu do interiéru budovy pomocí vertikálních stoupacích rozvodů do jednotlivých podlaží,
 - zdrojem chlazení u objektu SO.101 tepelná čerpadla vzduch voda umístěná v technickém prostoru v 7.NP nad každou sekcí – nasávání vzduchu skrze perforovanou střešní krytinu, výfuk vzduchu veden komínem
- pod zpevněnou plochou v úrovni suterénních podlaží dvorního objektu SO.102 vybudování nové retenční a akumulární nádrže dešťových vod (parc. č. 1062, k. ú. Bubeneč) – železobetonová monolitická konstrukce,
- obnova přípojek dešťové a jednotné kanalizace (celkem 19 ks) v ulicích V. P. Čkalova, Čs. armády a Národní obrany – u vybraných přípojek obnova ve stávající trase, případně nutná drobná úprava trasy kvůli existující kolizi se stávající technickou infrastrukturou + zřízení nových přípojek, napojení přípojek do stávajících stok jednotné kanalizace v ul. Čs. Armády, v ul. V.P. Čkalova a v ul. Národní obrany,
- obnova přípojek vodovodu v ulicích V. P. Čkalova, Čs. armády a Národní obrany – redukce stávajících 12 ks vodovodních přípojek na 3 ks, obnova přípojek ve stávající trase, napojení přípojky vody „I“ v délce 6,5 m na stávající vodovod DN100 v ul. Národní obrany (přípojka ukončena vodoměrnou sestavou osazenou v 2.PP budovy ve vodorovné poloze cca 0,6 m nad podlahou (215,80 m n.m.), napojení přípojky vody „B“ v délce 9,0 m na stávající vodovod DN100 v ul. V. P. Čkalova (přípojka ukončena vodoměrnou sestavou osazenou v 2.PP budovy ve vodorovné poloze cca 0,6 m nad podlahou (214,30 m n.m.), napojení přípojky vody „Požár“ v délce 6,5 m na stávající vodovod DN100 v ul. Čs. armády (přípojka ukončena vodoměrnou sestavou osazenou v 2.PP budovy ve vodorovné poloze cca 0,6 m nad podlahou (214,20 m n.m.),

stavební úpravy průjezdu v ul. Národní obrany + zpevněné plochy před objektem:

- trvalé zrušení 4 ks parkovacích stání u stávajícího vjezdu do dvorní části administrativní budovy z ulice Národní obrany z důvodu plánovaného rozšíření vjezdu,
- odstranění 1 ks vzrostlého stromu naproti rozšiřovanému vjezdu + zrušení rabátka (ostrůvku) – náhradní výsadba ve vnitrobloku,

- rozšíření stávajícího sjezdu z ul. Národní obrany na 9,52 m – zřízení nového chodníkového přejezdu, položení žulové dlažby (na styku přejezdu s vozovkou žulová dlažba 200 x 100 mm dle stávajícího řešení uplatněného v ulici), varovný pás z kontrastní reliéfní dlažby, reliéfní dlažba lemována dlažebním prvkem,
- po stranách sjezdu obnovení vyvýšených ostrůvků (povrch zadlážděn drobnou žulovou dlažbou),
- vybavení sjezdu hydraulickými zasouvacími sloupky instalovanými na straně ulice i vnitrobloku (řízený přístup pro oprávněná vozidla) – zásuvné sloupky pancéřované hydraulické osazené do ocelového instalačního boxu (5 ks, výška vysunutí 700 mm a $\varnothing$ 275 mm), opatření sloupků výstražnými světly a reflexními prvky,
- zachování stávající šířky chodníku před budovou podél ul. Národní obrany (tzn. 2,3 m, příčný sklon chodníku max. 2,0 %, podélný sklon max. 8,3 %) – opětovné uplatnění drobné žulové dlažby (vzor a způsob kladení dle stávajícího řešení) a žulových obrubníků (řezané), oddělení chodníku z obou stran od sjezdu varovným pásem š. 400 mm z kontrastní reliéfní dlažby a sníženou obrubou (max. 20 mm nad úroveň sjezdu),
- v rámci navrhované stavby kácení celkem 7 ks stromů a 4 keřů, náhradní výsadba ve vnitrobloku objektu na zelené střeše novostavby parkovacího domu SO.102,

bod „B“

- osazení sestav fotovoltaických panelů na valbové střechy nemovitostí.

Záměr byl posouzen dle požadavků na ochranu následujících dotčených veřejných zájmů:

I. 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 v bodě „A“ i v bodě „B“ z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako přípustný při splnění těchto podmínek:

1. Stavebník učiní přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí, tzn., provede taková stavebně technická zajištění všech stanovišť, kde se zachází se závadnými látkami způsobem, který vyloučí možnost úniku závadných látek (především motorové nafty, případně motorového oleje) do konstrukcí, horninového prostředí nebo do kanalizace.
2. Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
3. Odvodnění stavby bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
4. Oplachové vody z podlah podzemních parkovišť mohou být odvodněny do kanalizace splaškové nebo jednotné pouze se souhlasem Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., pouze přes odlučovač lehkých kapalin (OLK) doplněný sorpčním stupněm.

5. Mytí podlah parkovacích ploch bude prováděno pouze studenou vodou bez použití tensidů. V případě použití teplé nebo tlakové vody s obsahem tensidů musí být vzniklé odpadní vody čištěny odpovídající technologií umožňující odstranění emulgovaných ropných látek.
6. Podzemní garáže nebudou běžně odvodňovány do kanalizace. V prostorách garáží nebudou bez odpovídajícího technického zabezpečení prováděny činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních nebo povrchových vod závadnými látkami. Podlahy garáží budou opatřeny povrchovou úpravou odolnou proti působení a průsaku ropných látek.
7. Budou instalovány dieselagregáty (záložní zdroj energie), které budou odpovídat nejlepší technické úrovni z hlediska emisních parametrů (NO_x, TOC, tuhých látek), dosažitelných bez dodatečné úpravy spalín, přiměřené účelu, době provozu a dostupnosti na trhu.
8. Dieselagregáty budou kromě funkčních zkoušek provozovány pouze při nestandardních provozních stavech, zejména pro potřeby požárně bezpečnostních zařízení a některých dalších zařízení dle projektové dokumentace důležitých pro provoz objektu, např. v případě výpadků dodávek el. energie z distribuční sítě, a to v rozsahu potřebném pro pokrytí vlastních provozních potřeb, max. však do 300 hodin za rok.

OCP MHMP souhlasí s tím, aby bylo žadateli ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), povoleno kácení těchto dřevin:

Parc. č. 2060 k. ú. Bubeneč:

1. Javor babyka (*Acer campestre*) 104 cm;

Parc. č. 1062 k. ú. Bubeneč:

2. Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) 106;
3. Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) 100;
4. Vrba jíva (*Salix caprea*) 94, 69;
5. Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) 95;
6. Myrobalán třešňový (*Prunus cerasifera*) 87,46.

Číslování stromů je v souladu s předloženým číslováním dřevin na výkresu DPZ_C_4 s názvem: situace kácení, odpovědný projektant: MgA. Přemysl Kokeš, datum: 11/2025. Za názvem dřeviny je uveden obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí.

Při místním šetření bylo zjištěno, že dřevina s poř. č. 2 není borovice černá (*Pinus nigra*), ale borovice lesní (*Pinus sylvestris*) a dřevina pod poř. č. 7 není vrba jíva (*Salix caprea*), ale Myrobalán třešňový (*Prunus cerasifera*), jak uvedeno výše.

Kácení je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu, kterým se rozumí období od 1. listopadu do 31. března.

OCP MHMP požaduje, aby bylo žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy: 12 ks javor babyka (*Acer campestre*) o výsadbové velikosti obvodu kmínku ve 100 cm výšky 12-14 cm; bude se jednat o vysokokmeny se zemním balem.

Náhradní výsadba proběhne za těchto podmínek:

1. Náhradní výsadba bude provedena na pozemku parc. č. 1062 k. ú. Bubeneč jako střešní zeleň s mocností zeminy min.150 cm.
2. Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů, nejpozději do jednoho roku od kolaudace stavby.
3. V souvislost s náhradní výsadbou a ochranou ponechávaných dřevin budou dodržovány české technické normy ČSN 46 4902 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“, ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba“, ČSN 83 9051 "Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy" a oborovou normou Standardy péče o přírodu a krajinu – Arboristické standardy, Řada A „Výsadba Stromů“, SPPK A02 001:2021.

OCP MHMP současně požaduje, aby žadateli byla uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat především v těchto opatřeních:

- pravidelná záливka,
- oprava a údržba kotvení,
- péče o kořenový prostor – zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy, příp. přihnojení, odplevelení dle potřeby
- odborně realizovaný a cílený výchovný řez,
- pravidelná kontrola příp. oprava kotvení a včasné ošetření eventuálních poranění, příp. včasná náhrada za neujaté výpěstky.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Závažné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) k povolování záměru podle stavebního zákona,
- souhlas podle ust. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona,
- závažné 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,
- rozhodnutí o kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst 1 zákona ZOPK,
- uložení náhradní výsadby a následné péče dle § 9 odst 1 ZOPK,
- vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“).

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

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru v bodě „A“ z hlediska zájmů státní památkové péče za těchto podmínek:

1. Finální struktura a barevnost nových omítek fasád bude určena na základě posouzení vzorků na příslušných fasádách. Vzorky struktury a barevnosti omítek vždy o velikosti cca 50 x 50 cm budou aplikovány přímo na příslušné fasády na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorku výsledné struktury a barevnosti nelze práce provést jako celek.
2. Zvolený antigraffiti nátěr bude prodyšný s matným, čirým a transparentním povrchem a nebude způsobovat nežádoucí změny optických vlastností a struktury dotčených fasád. Finální výběr nátěru bude určen na základě posouzení vzorků na fasádě a posouzení technologických listů vzorkovaných nátěrů. Technologické listy budou připraveny na místě samém, vzorky nátěrů vždy o velikosti cca 50 x 50 cm budou aplikovány přímo na příslušné fasády na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorku výsledného antigraffiti nátěru nelze práce provést jako celek.
3. Navrhované nové špaletové výplně uliční a dvorní fasády komplexu budou vyrobeny jako přesné repliky stávajících originálních oken a balkonových sestav – tzn. jako dřevěné, špaletové, se shodnou profilací, členěním, šířkou rámu a způsobem otvírání. Navýšení pohledových rozměrů u nových profilů bude možné maximálně do 10 mm v součtu šířek navazujících prvků (resp. 20 mm v místě sestavy parapet/spodní rám křídla).
4. Stávající jednoduchá originální okna na mezipodestách schodiště budou primárně zachována a repasována. V případě doloženého špatného stavu budou tyto prvky nahrazeny odpovídajícími materiálovými a tvarovými replikami – tzn. dřevěnými, jednoduchými okny se shodnou profilací, členěním, šířkou rámu, způsobem otvírání a jednoduchým zasklením. Navýšení pohledových rozměrů u nových profilů bude možné maximálně do 10 mm v součtu šířek navazujících prvků (resp. 20 mm v místě sestavy parapet/spodní rám křídla).
5. Stávající originálních vstupní dveře s vysokým nadsvětlíkem v parteru stavby (blok B, C, G, K, M) budou primárně zachovány a odborně repasovány. Pouze v případě doloženého špatného technického stavu dveří budou tyto prvky nahrazeny materiálově i tvarově odpovídajícími přesnými replikami.
6. Navrhované nové vstupní dveře v uličním parteru objektu (blok D, F, H, I, J, L) budou vyrobeny jako přesné materiálové a tvarové repliky stávajících dochovaných originálních dveří s vysokým nadsvětlíkem – tzn. jako dřevěné, symetrické, se shodnou profilací, členěním a způsobem otvírání.
7. Budou vypracovány podrobně kótované výkresy všech typů stávajících (vzorových) i navrhovaných výplní otvorů fasád, tzn. oken, dveří, sestav apod., všech objektů, v měřítku 1:10 až 1:20 příčný a půdorysný řez, čelní pohled na výplň z exteriéru, s detaily 1:2 až 1:5 tak, aby byl patrný detail profilace

rámů a osazení ve zdi, aby bylo možno nově navrhované výplně otvorů dostatečně posoudit s historickými. Tyto výkresy, včetně materiálové a barevné specifikace, budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

8. Ostění nového průjezdu do dvora spolu s okoseným pilířem s vloženou strážnicí v parteru bloku H bude opatřeno tvrdou kamenicky opracovanou omítkou, tj. nebude použit obklad z pískovcových desek.
9. Bude vypracována podrobná kótovaná dokumentace hlavních vstupních dveří v parteru prezidiální budovy SO.101 (blok A) nových bronzových vrat průjezdu v parteru bloku H. Tato dokumentace bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
10. Bude zpracována podrobná kótovaná výkresová dokumentace obnovovaných atikových vikýřů ve spodní úrovni v uliční části střechy bloku C a D a drobných trojúhelníkových vikýřů ve střední úrovni střech objektu, vč. detailních výkresů a zaměření stávajících historických vikýřů sloužících jako jejich vzor. Tato dokumentace, včetně materiálové a barevné specifikace, bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
11. Nové klempířské prvky fasády (parapety, svody, oplechování říms) budou provedeny materiálu, rozsahu, profilaci, a způsobu položení jako stávající.
12. Finální struktura a barevnost nových omítek fasád v kombinaci se zateplovacím systémem bude určena na základě posouzení vzorků na příslušných fasádách. Vzorky kontaktního zateplovacího systému s finálním povrchovou úpravou velikosti cca 50 x 50 cm budou připraveny na místě samém, eventuálně aplikovány na dobře osvětlené místo fasády. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorku výsledné struktury a barevnosti nelze práce provést jako celek.
13. V případě užití hliníkových lamel na čelní stěně instalačních šachet ve dvorní fasádě budou tyto opatřeny nátěrem v barvě okolní omítky.
14. Nové výplně ve veřejném interiéru stavby (dveře všech typů, prosklené a dělicí stěny, sestavy prvků apod.) budou členěním, materiálem i profilací odvozeny od stávajících historických prvků. Budou vypracovány podrobně kótované výkresy všech typů stávajících (vzorových) i navrhovaných výplní ve veřejném interiéru stavby, v měřítku 1:10 až 1:20 příčný a půdorysný řez, čelní pohled na výplň, s detaily 1:2 až 1:5 tak, aby byl patrný detail profilace rámu a osazení ve zdi, aby bylo možno nově navrhované výplně otvorů dostatečně posoudit s historickými. Tyto výkresy, včetně materiálové a barevné specifikace, budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
15. Bude zpracován podrobný návrh nových skladeb podlah se specifikací nášlapných vrstev ve veřejném interiéru vč. jejich barevného a materiálového řešení. Tento návrh bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
16. Finální barevnost a struktura nového teraca ve veřejném interiéru a doplňované keramické dlažby na bočních schodištích administrativního objektu SO.101 bude určena na základě posouzení vzorků příslušných materiálů na místě samém. Vzorky nového teraca ve veřejném interiéru a doplňované keramické dlažby budou připraveny na stavbě v předstihu provádění příslušných prací. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorku výsledné struktury a

barevnosti teraca ve veřejném interiéru a doplňované keramické dlažby nelze práce provést jako celek.

17. Bude zpracován podrobný návrh úprav hlavní vstupní haly prezidiální budovy (blok A), vč. návrhu výsledného materiálového a barevného řešení prostoru a podrobně kótované výkresové dokumentace nových konstrukcí a výplňových prvků. Tento návrh bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
18. Bude zpracována podrobná kótovaná výkresová dokumentace dvojice zastřešených lávek propojujících objekt Army SO.103 se stávající historickou budovou SO.101 (blok A, blok H), tj. především detailní návrh kotvení lávek a jejich návaznost na stávající dvorní fasádu historického objektu. Tato dokumentace bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
19. Bude zpracován podrobný návrh obvodového pláště novostavby stravovacího zařízení ve vnitrobloku (Arma SO.103), včetně jeho materiálové a barevné specifikace. Tento návrh bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
20. Po ukončení zemních prací v souvislosti s obnovou přípojek k objektu budou veškeré povrchy uvedeny do výchozího stavu. Dotčená mozaiková dlažba chodníků bude obnovena ze stávajícího materiálu, při dodržení vzoru a způsobu kladení (tzn. do pískového lože). Zamýšlené slepecké hmatové úpravy – hmatná dlažba – budou respektovat barevné řešení navazující drobné žulové dlažby (tmavá šedá / bílá).
21. Finální struktura (velikost děrování, povrchové charakteristiky jako mat, hrubost apod.) a barevnost perforované střešní krytiny bude určena na základě posouzení vzorků na místě stavby. Vzorky struktury a barevnosti krytiny vždy o velikosti cca 50 x 50 cm budou připraveny přímo v horních podlažích stavby v blízkosti užitě tradiční keramické krytiny na dobře osvětleném pohledově exponovaném místě. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorku výsledné struktury a barevnosti krytiny nelze práce provést jako celek.

bod „A“

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

souhlasné závazné stanovisko.

bod „B“

Vzhledem k tomu, že záměr ad B je z hlediska dotčeného veřejného zájmu na úseku státní památkové péče, který Magistrát hl. m. Prahy hájí, nepřípustný, vydává tímto odbor územního rozvoje

nesouhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany, se sídlem Tychonova 1, 160 00 Praha 6, IČ: 60162694, které zastupuje na základě plné moci ze dne 15.05.2025 společnost ai5 s.r.o., se sídlem Sokolovská 428/130, 186 00 Praha 8, IČ: 25854372,

podáním ze dne 06.10.2025 požádalo „Žádost o vydání závazného stanoviska, nebo rozhodnutí“, kterou odbor územního rozvoje posoudil ve smyslu § 37 odst. 1 správního řádu podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Pro posouzení záměru byla předložena dokumentace „REKONSTRUKCE ADMINISTRATIVNÍHO OBJEKTU Č.P. 471, p. č. 1062, k.ú. Bubeneč 730106“, kterou zpracoval MgA. Přemysl Kokeš, ČKA 03592, Best Army Designers, AS část: ai5 s.r.o., IČO: 25854372, se sídlem Sokolovská 428/130, Karlín, 186 00 Praha 8, v 11/2025 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 30.10.2025 odbor územního rozvoje žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě do 90 dnů od doručení výzvy, č. j. MHMP 1078384/2025. Žadatel částečně doplnil žádost dne 06.01.2026, č. j. MHMP 13792/2026, č. j. MHMP 13763/2026, č. j. MHMP 13674/2026, č. j. MHMP 13462/2026 a č. j. MHMP 13638/2026, ve stanovené lhůtě.

Doplněná žádost stále trpěla vadami, proto odbor územního rozvoje vyzval žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě do 365 dnů od doručení výzvy ze dne 02.02.2026, č. j. MHMP 81974/2026. Žadatel částečně doplnil žádost dne 20.04.2026, č. j. MHMP 345393/2026. Následně byla, z důvodu nedostatečnosti doložených podkladů, zaslána dne 15.05.2026 výzva k doplnění požadovaných náležitostí (č. j. MHMP 427947/2026) ve lhůtě do 27.07.2026. Žádost byla kompletně doplněna dne 02.06.2026, č. j. MHMP 575039/2026, ve stanovené lhůtě.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 30.06.2026, č. j.: MHMP 668534/2026 prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Ad I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany přírody a krajiny

Předmětem záměru je rekonstrukce administrativní budovy Ministerstva obrany, která zahrnuje stavební úpravy administrativní budovy, výstavbu parkovacího domu, objektu ARMA a souvisejících objektů technické infrastruktury. Blok je složen z celkem 13 budov o 5 až 6 nadzemních a 1 až 2 podzemními podlažími, které na sebe těsně navazují. Zdrojem tepla v objektu je výměňiková stanice. Součástí záměru je záložní zdroj energie o celkovém jmenovitém tepelném příkonu v palivu 3 600 kW tvořený dvěma kapotovanými dieselagregáty, každý o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 1 800 kW. Jedná se o výjmenovaný stacionární zdroj, který splňuje podmínky pro kategorizaci dle přílohy č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší. V parkovacím domě bude umístěno 178 parkovacích stání pro automobily a 16 stání pro motocykly.

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 vod

Předložená projektová dokumentace řeší rozsáhlou rekonstrukci a modernizaci areálu Ministerstva obrany zahrnující stavební úpravy administrativní budovy SO.101, výstavbu parkovacího domu SO.102, objektu

ARMA SO.103 a souvisejících objektů technické infrastruktury. Stavba je umístěna mimo stanovená záplavová území a ochranná pásma vodních zdrojů.

Stavba bude napojena na stávající veřejnou vodohospodářskou infrastrukturu.

Zásobování pitnou vodou je navrženo prostřednictvím dvou nových vodovodních přípojek z ulic Národní obrany a V. P. Čkalova. Současně je navržena samostatná vodovodní přípojka z ulice Čs. armády určená pro zásobování požárního hydrantového systému. Stávající vodovodní přípojky budou zrušeny.

Odvádění splaškových odpadních vod je řešeno obnovou stávajících přípojek jednotné kanalizace a vybudováním jedné nové přípojky. Splaškové vody budou odváděny do veřejné jednotné kanalizační sítě. Do kanalizace budou vypouštěny pouze odpadní vody splňující limity kanalizačního řádu provozovatele stokové sítě.

Hospodaření se srážkovými vodami je řešeno jejich akumulací, využíváním a retencí. Část srážkových vod ze střech bude odváděna do akumulární nádrže o objemu 100 m³, odkud budou využívány k závlaze vegetace ve vnitrobloku a k doplňování vody v navrženém jezírku. Přepad z akumulární nádrže bude zaústěn do retenční nádrže. Do retenční nádrže budou současně odváděny srážkové vody ze střech orientovaných do vnitrobloku a ze zpevněných ploch vnitrobloku. Retenční nádrž je navržena jako železobetonová monolitická konstrukce integrovaná do objektu parkovacího domu. Nádrž bude mít návrhový objem 330 m³ a bude vybavena čerpací stanicí zajišťující regulované vypouštění srážkových vod do veřejné kanalizace. Regulovaný odtok je navržen v množství 3 l/s. Součástí systému bude bezpečnostní přeliv umožňující odvedení srážkových vod při mimořádných srážkových událostech. Odvodnění bude napojeno prostřednictvím nové přípojky dešťové kanalizace DN 300 do stávající stokové sítě v ulici Národní obrany.

Pro potřeby zhodnocení využitelnosti výkopových zemin, které budou v zájmovém území vytěženy, byly z nově realizovaných vrtů odebrány vzorky zeminy, které byly analyzovány s ohledem na možnou kontaminaci. U některých vzorků byl zjištěn zvýšený obsah PAU, fluoridů, As a RL. Vzhledem k předpokládaným velkým objemům zemin, se kterými bude v rámci výkopových prací nakládáno, je v rámci PD doporučeno v průběhu prací přizvat ekologický dozor. Ten bude operativně řešit postup nakládání s odtěžovanou zeminou, která bude určena k vyústění.

Zacházení se závadnými látkami: Součástí záměru je instalace záložního zdroje elektrické energie v podobě dieselagregátu (instalovány jsou dva DA v režimu 1+1 z důvodu nutného zálohování) o výkonu každý 900 kVA / 720 kW. Provoz dieselagregátu vyžaduje skladování motorové nafty, přičemž provozní nádrž integrovaná v rámu agregátu bude mít objem 1 200 l a externí zásobní nádrž objem 5 000 l. Celkové množství skladovaných ropných látek tak přesáhne 6 m³. Motorová nafta a motorové oleje představují závadné látky podle § 39 vodního zákona.

Projektová dokumentace v části DPZ IO 01 obsahuje popis zabezpečení proti únikům nafty následujícím způsobem: Systém je navržen tak, aby minimalizoval riziko úniku a jeho dopady pomocí:

- dvouplášťové nádrže s detekcí meziplášťového prostoru;
- nepropustné podlahy v technologických místnostech;

- uzavírací armatury umožňující rychlé odstavení systému;
- ochrana proti přeplnění nádrže (hladinové sondy, signalizace, automatické odstavení stáčení).

Provoz systému je monitorován a řízen pomocí kontrolního systému, který zahrnuje:

- kontinuální měření hladiny v hlavní i denních nádržích;
- signalizaci minimální a maximální hladiny;
- detekci úniku v meziplášti nádrže;
- monitoring provozu čerpadel;
- napojení na nadřazený systém MaR.

Při dosažení kritických stavů (přeplnění, únik, porucha čerpadla) systém generuje akustický a vizuální alarm, případně automaticky odstaví příslušnou část technologie.

Podmínky pro vydání jednotného environmentálního stanoviska byly stanoveny v souladu s § 39 odst. 1 a 5 vodního zákona. Investor je povinen přijmout přiměřená opatření k zamezení úniku závadných látek do podzemních a povrchových vod. Za vhodná opatření považuje vodoprávní úřad zejména umístění palivového hospodářství v nepropustném provedení se záchytným objemem odpovídajícím objemu skladovaných látek, vybavení prostoru detekcí úniku kapalin a zajištění bezpečné manipulace s pohonnými hmotami při doplňování paliva. Při stanovení podmínek OCP MHMP přihlížel ke stanovisku Povodí Vltavy, státní podnik, ze dne 07.04.2026, č.j.: PVL-20927/2026/260. Podmínky týkající se zákonných povinností nebyly do podmínek tohoto jednotného environmentálního stanoviska převzaty.

Při posuzování záměru vodoprávní úřad dále přihlížel k požadavkům § 5 odst. 3 vodního zákona. Z předložené dokumentace vyplývá, že stavba bude řádně zabezpečena zásobováním vodou a odváděním odpadních vod prostřednictvím veřejné vodohospodářské infrastruktury.

Vodoprávní úřad při posuzování záměru přihlížel rovněž k požadavkům ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona týkajícím se hospodaření se srážkovými vodami. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch vnitrobloku jsou navrženy k akumulaci a retenci v akumulární nádrži o objemu 100 m³ a retenční nádrži o objemu 330 m³. Akumulovaná voda bude využívána pro závlahu vegetace a doplňování vody v jezírku, přičemž přebytečné vody budou zadržovány v retenční nádrži a následně regulovaně odváděny do jednotné kanalizace v maximálním množství 3 l/s. Navržené řešení upřednostňuje hospodaření se srážkovými vodami jejich akumulací a využitím v místě dopadu a současně zajišťuje významné omezení odtoku do kanalizační sítě. Vodoprávní úřad proto i s přihlédnutím k tomu, že se jedná o celkovou rekonstrukci stávající stavby, a dále ke skutečnosti, že vzhledem k návrhu podzemního parkovacího domu a rozsahu podzemních konstrukcí není vsakování v místě technicky možné nebo vhodné, dospěl k závěru, že záměr je v souladu s požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany vod a vodních poměrů a dospěl k závěru, že při dodržení stanovených podmínek nebudou zájmy chráněné vodním zákonem dotčeny.

Lze předpokládat, že realizací záměru nedojde ke zhoršení stavu útvarů povrchových ani podzemních vod ani k ohrožení dosažení jejich environmentálních cílů.

OCP MHMP upozorňuje na zákonnou povinnost podle ust. § 39 odst. 2 vodního zákona, a to vypracovat plán opatření pro případy havárie a předložit jej ke schválení příslušnému vodoprávnímu úřadu.

Z hlediska ochrany ovzduší

Součástí návrhu je záložní zdroj energie o celkovém jmenovitém tepelném příkonu v palivu 3 600 kW tvořený dvěma kapotovanými dieselagregáty, každý s kapacitou Stand-By 900 kVA / 720 kW o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 1 800 kW. Dieselagregáty budou pracovat primárně v režimu 1+1 (záloha zálohy). Dieselagregáty budou umístěny v parkovacím objektu SO102 (p.p.č. 1062, k.ú. Bubeneč) a budou přístupné z terénu (prakticky budou ve venkovním prostředí). Pro odtah spalín od dieselagregátů budou využity jeden ze stávajících komínů ve vnitrobloku areálu. Jedná se o náhradní zdroj energie, který splňuje podmínky pro kategorizaci dle přílohy č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší (kód 1.2.). Jde tedy o vyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší, který bude kromě funkčních zkoušek provozován pro potřeby požárně bezpečnostních zařízení a některých dalších zařízení důležitých pro provoz objektu v případě výpadků dodávek el. energie z distribuční sítě, a proto délku provozu lze i při zohlednění provozních zkoušek odhadovat s dostatečnou rezervou v rozmezí do 20 hodin za rok. Dle souhrnné technické zprávy budou instalovány dieselagregáty vybavené spalovacími motory, které vykazují následující maximální emise: NO_x 3 167,8 mg/Nm³, CO 443,3 mg/Nm³, HC 248,1 mg/Nm³, PM 51,5 mg/Nm³.

Primárním zdrojem tepla v objektu je výměníková stanice, v některých prostorech budou instalovány el. přímotopy. Stávající přípojka zemního plynu bude zachována a nadále nevyužita.

Daná žádost byla doložena výše uvedenou projektovou dokumentací. Posouzení uvedeného vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší nevyžaduje s ohledem na ustanovení § 11 odst. 7 a odst. 8 zákona o ochraně ovzduší předložení odborného posudku a rozptylové studie.

Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2020-2024, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, nejsou v dané lokalitě platné imisní limity pro průměrné roční imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek překračovány. Nejvíce se hodnotě imisního limitu přibližují průměrné roční koncentrace tuhých znečišťujících látek frakce PM_{2,5} (65,0 % imisního limitu) a průměrné denní koncentrace tuhých znečišťujících látek frakce PM₁₀ (paramet 36. nejvyšší 24hodinové koncentrace 68,0 % imisního limitu). Z toho vyplývá, že se v rámci pražské aglomerace jedná z hlediska ochrany ovzduší o oblast s vyhovující kvalitou ovzduší, kterou je potřeba nadále udržet, resp. zlepšovat. V této souvislosti uvádíme, že při porovnání hodnot současného imisního pozadí s mezními hodnotami uvedenými ve Směrnici Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/2881, která má být zapracována do právního řádu ČR s očekávanou účinností od roku 2027, nejpozději však od roku 2030, by v daném území docházelo k překračování mezních hodnot stanovených v citované směrnici (roční imisní koncentrace PM_{2,5} a NO₂).

Přestože pro záložní zdroje energie s dobou provozu do 300 hodin ročně nejsou právními předpisy stanoveny specifické emisní limity ani technické podmínky provozu, jedná se o spalovací zdroje produkující emise oxidů

dusíku, tuhých znečišťujících látek, oxidu uhelnatého a organických látek. Vzhledem k umístění záměru, kde jsou dlouhodobě evidovány zvýšené koncentrace některých znečišťujících látek, zejména oxidu dusičitého a PM částic, je žádoucí minimalizovat emise již ve fázi výběru technologie.

Podmínka byla stanovena s cílem zajistit použití zařízení odpovídajícího současné technické úrovni a dosažitelným emisním parametrům dostupným na trhu bez nutnosti dodatečné úpravy spalín. Uplatnění této podmínky přispěje ke snížení zejména výrazné krátkodobé emisní zátěže území a z dlouhodobého provozu k naplňování cílů ochrany ovzduší vyplývajících ze zákona o ochraně ovzduší i z připravovaných požadavků nové evropské legislativy v oblasti kvality ovzduší.

Druhá stanovená podmínka omezuje využití dieselaagregátů výhradně na jejich deklarovaný účel, tj. zajištění provozu při nestandardních provozních stavech a provádění nezbytných funkčních zkoušek, a současně stanoví maximální rozsah jejich provozu 300 hodin za kalendářní rok. Cílem podmínky je zabránit využívání zařízení k běžné výrobě elektrické energie nebo k jiným komerčním účelům, které nebyly předmětem posouzení, a minimalizovat tak dopady provozu zdroje na kvalitu ovzduší v dotčeném území.

OCP MHMP upozorňuje, že po realizaci záměru bude nutné OCP MHMP v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně ovzduší, požádat o povolení provozu předmětného zdroje znečišťování ovzduší.

OCP MHMP prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů a dalších zjištěných informací konstatuje, že předmětný vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší je navržen v souladu s platnými předpisy ochrany ovzduší. Existuje reálný předpoklad, že záměr, tak jak je navržen, nebude znamenat zhoršení imisní situace v zájmové oblasti. OCP MHMP proto souhlasí s realizací předmětného záměru, resp. předmětného vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší.

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 je rekonstrukce administrativní budovy č. p. 471, Praha Bubeneč, včetně přístavby. Při realizaci je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě, v kapitole Nakládání s odpady ze stavební činnosti 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.

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 identifikačních 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.

Odůvodnění souhlasu s kácením

Předmětem stavebního záměru je rekonstrukce administrativní budovy, která tvoří 13 domů. Jednotlivé domy vytváří vnitroblok, kde je navržen nový parkovací dům. V rámci vnitrobloku se v současné době nachází vzrostlá zeleň a šest výše uvedených dřevin, pro které je nezbytné povolení kácení.

Předmětné dřeviny se nacházejí v rámci zatravněné plochy vnitrobloku, pouze javor babyka roste jako součást stromořadí v ulici Národní obrany. Strom roste v blízkosti stávajícího vjezdu do budovy, který se bude rozšiřovat a musí umožnit i bezpečný vjezd a výjezd těžké techniky. Jedná se vesměs o dospělé stromy, dřevina č. 5 již vykazuje známky senescence.

Javor babyka má výbornou až mírně sníženou vitalitu, jeho zdravotní stav je zhoršený – ve spodní části koruny má větší nezahojené rány po řezech; na kmeni je patrný náznak podélné praskliny od báze po první kosterní větev koruny. V protilehlé části kmene se nachází propadlina. Borovice ve vnitrobloku mají mírně proschlou korunu, u č. 2 a 3 jsou patrné povrchové kořeny; č. 3 má celkově vykloněný habitus a jednostrannou korunu. Vrba jíva roste od cca 0,5 m jako dvoják, v koruně je pak pouze jedna kosterní větev živá, jedna je zcela suchá a dále z kosterních větví zůstaly zakrácené pahýly, které dále usychají. Jedná se o strom s výrazně sníženou vitalitou a jeho zdravotní stav je silně narušený. Myrobalán třešňový je od báze založen jako dvoják. Jedná se o defektní větvení, kdy hlavní svisle rostoucí kmen má při bázi nádor a podélnou prasklinu do výšky kmene cca 2 m. Další prasklina se nachází v koruně. Co se týče sadovnické hodnoty těchto dřevin, která představuje syntetickou hodnotu stromu z pohledu zahradní a krajinářské architektury, jedná se ve většině o průměrné jedince, podprůměrně hodnotné (č. 5,7).

Podle ust. § 8 odst. 1 věty druhé ZOPK lze povolení ke kácení dřevin vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Orgán ochrany přírody tedy může vydat příslušné povolení pouze tehdy, pokud v konkrétním případě existují závažné důvody pro pokácení dřevin rostoucích mimo les, přičemž závažnost těchto důvodů se vždy vztahuje k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů.

OCP MHMP ověřil, že dřeviny, které jsou navrženy ke kácení není možné zachovat z důvodu navržené výstavby a nezbytných terénních úprav. Současně bylo ověřeno, že dřeviny navržené ke kácení

nepředstavují z žádného pohledu výjimečné jedince, naopak jedná se o dřeviny s různě poškozeným a deformovaným habitem a s nízkou sadovnickou hodnotou.

Přestože hodnota dřevin z pohledu sadovnického není vysoká, dřeviny v dané lokalitě plní funkce mimo-lesní zeleně, tj. formování příznivějšího porostního klimatu (vliv na zmenšení amplitudy teplot vzduchu, snižování radiační teploty, zvyšování vlhkosti vzduchu, ovlivňování rychlosti proudění vzduchu), funkci zdravotně – hygienickou (ovlivňování plynného složení atmosféry, snižování prašnosti, hlučnosti, uvolňování biologicky aktivních látek) vodohospodářskou a ekologickou. Funkční význam těchto dřevin spočívá zejména v jejich příznivém vlivu na mikroklima a funkci hygienické. Rovněž mají rekreační význam pro uživatele přilehlých budov, kdy mají pozitivní vliv na celkové prostředí vnitrobloku, spoluvytváří prostor pro chvilkový odpočinek a zpříjemňují pobyt v prostoru dvora.

Obecně lze říci, že dřeviny nejsou jen rostlinným organismem, ale jsou samostatným svébytným habitatem (stanovištěm), zvláštní ekologickou nikou umožňující trvalou existenci celé pyramidy dalších organismů odkázaných na něj i na sebe navzájem. Ekologická a funkční hodnota stromu je přímo úměrná složitosti (druhové diverzitě) jím vytvářené ekologické niky a mírou zapojení této niky do širšího ekosystému. Vyšší ekologickou hodnotu mají naše domácí dřeviny, zejména pak staré stromy, u nichž se vyskytují prvky se zvýšeným biologickým potenciálem. Z tohoto pohledu se v řešené lokalitě nacházejí převážně domácí druhy, ale mladší věkové kategorie, tudíž jejich ekologická hodnota dřevin tedy není příliš vysoká. Prvky se zvýšeným biologickým potenciálem byly zaznamenány v omezené míře. Z tohoto důvodu lze označit ekologickou hodnotu dřevin jako průměrnou, spočívající především v tom, že dřeviny vytvářejí útočiště pro drobné živočichy a případně hnízdních příležitostech pro ornitofaunu.

Po stránce estetického významu nejsou jednotlivé dřeviny nijak zvláště významné. Nicméně ostrůvek zeleně jako celek v rámci vnitrobloku působí hezkým přívětivým dojmem. Dřeviny zde zajišťují zútulnění tohoto prostoru. A bez náhrady zeleně do vnitrobloku by toto místo ztratilo svoji atmosféru.

Orgán ochrany přírody zvažoval na jedné straně veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny, tj. zájem na zachování dřevin a zájem žadatele na jejím kácení, tj. realizaci stavby „Rekonstrukce administrativní budovy č.p. 471“. Orgán ochrany přírody vzal do úvahy celkovou hodnotu dřevin i možnost jejich náhrady a předložený záměr výstavby, kde v místě stávajících dřevin má být vybudován parkovací dům, na jehož střeše dojde k výsadbě 12 ks stromů a bude zde vytvořen prostor pro odpočinek zaměstnanců včetně vodní plochy. Stávající objekt Ministerstva obrany se nachází v centru Prahy 6 s nulovými možnostmi parkování, rovněž další objekty na území Prahy 6 jsou zcela bez možnosti parkování. Rezort obrany disponuje velkým množstvím služebních vozidel. Zajištění parkovacích míst pokud možno přímo u budov ministerstva je nezbytné pro každodenní logistiku a administrativní fungování úřadu.

Po zvážení všech okolností orgán ochrany přírody dospěl k závěru, že předložený stavební záměr představuje závažné důvody pro pokácení výše uvedených dřevin a po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin shledal jiný zájem, výstavbu parkovacího domu, jako součást stavby Rekonstrukce administrativní budovy č. p. 471.

Součástí stavebního záměru jsou i sadové úpravy řešeného území, v rámci nichž je navržena nová výsadba dřevin. Orgán ochrany přírody při stanovení náhradní výsadby vycházel z předloženého projektu sadových

úprav, rozsah náhradní výsadby stanovil poměrně k velikosti vzniklé ekologické újmě. Orgán ochrany přírody vyhodnotil, že touto výsadbou bude ekologická újma dostatečně kompenzována, nicméně předpokládá, že sadové úpravy budou realizovány v kompletním rozsahu. Při posuzování přiměřenosti náhradní výsadby orgán ochrany přírody vzal do úvahy zejména její množství, druhovou skladbu, požadovanou velikost nově vysazovaných dřevin a následnou péči. Orgán ochrany přírody je přesvědčen, že kácení výše uvedených dřevin za předpokladu realizace výše uvedené náhradní výsadby nepovede ke ztrátě či oslabení přirozených funkcí ekosystému ani k narušení vazeb a procesů ekosystému.

Po-výsadbou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce, čímž by mělo být zajištěno dobré ujmутí daných exemplářů a jejich zdárný počáteční růst a kvalitní vývoj. Jedná se do značné míry o rozhodující etapu, kdy je nutná zvýšená péče a nezbytná realizace výchovných řezů, které ovlivní další existenci dřevin. Výše uvedené normy je nutné dodržet, aby byla zajištěna odpovídající kvalita rostlinného materiálu a odbornost prací, což má dopad na zdárný růst a vývoj vysazovaných jedinců. Pro řádné ujmутí výsadbového materiálu je rovněž nezbytné dodržet agrotechnické termíny výsadby.

Za účelem zajištění vymahatelnosti provedení náhradní výsadby požaduje orgán ochrany přírody provedení náhradní výsadby do jednoho roku od kolaudace stavby. Podmínka kácení dřevin v období od 01.11. do 31.03. je odvozena z vyhl. č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Dle této vyhlášky se kácení zpravidla provádí v období vegetačního klidu. Toto období se může rok od roku mírně lišit podle průběhu počasí, ale obvykle odpovídá uvedenému termínu. Jedná se o období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Doporučujeme proto žadateli, aby ke kácení dřeviny přistoupil včas a neoponečoval termín kácení, pokud je to možno, až na konec měsíce března. S nástupem vegetace totiž mimo jiné souvisí i začátek hnízdního období ptactva. Pokud by se na dřevině povolené ke kácení již nacházely aktivně využívaná ptačí hnízda, nemůže být kácení takové dřeviny realizováno pro rozpor s ochranou ptactva obsaženou v ust. § 5a ZOPK.

OCP MHMP dále podmínil realizaci kácení nabytím právní moci povolení stavebního záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, neboť tento záměr je důvodem pro povolení kácení.

Podkladem pro vydání souhlasu s kácením byly následující dokumenty: výše uvedená stavební dokumentace a místní šetření pracovníků OCP MHMP.

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.

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-311/4162/2026, NPÚ-311/6350/2026, ze dne 09.07.2026, které MHMP OPP obdržel dne 09.07.2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce uvedené v části A budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot za těchto podmínek:

1. *Vzorky struktury a barevnosti nových omítek uliční fasády budou na místě předloženy k posouzení a odsouhlasení zástupcům NPÚ ÚOP PR.*
2. *NPÚ ÚOP PR bude předložen k posouzení technologický list antigraffiti nátěru aplikovaného v parteru objektu. Zvolený antigraffiti nátěr bude prodyšný s matným, čirým a transparentním povrchem a nebude způsobovat nežádoucí změny optických vlastností a struktury dotčených fasád.*
3. *Navrhované nové špaletové výplně uliční a dvorní fasády komplexu budou vyrobeny jako přesné repliky stávajících originálních oken a balkonových sestav – tzn. jako dřevěné, špaletové, se shodnou profilací, členěním, šířkou rámu a způsobem otvírání. Navýšení pohledových rozměrů u nových profilů bude možné maximálně do 10 mm v součtu šířek navazujících prvků (resp. 20 mm v místě sestavy parapet/spodní rám křídla). NPÚ ÚOP PR bude předložena k posouzení podrobná výkresová dokumentace všech typů navrhovaných výplní uliční a dvorní fasády, vč. detailních výkresů originálních oken sloužících jako vzor.*
4. *Stávající jednoduchá originální okna na mezipodestách schodiště budou primárně zachována a repasována. V případě doloženého špatného stavu budou tyto prvky nahrazeny odpovídajícími materiálovými a tvarovými replikami – tzn. dřevěnými, jednoduchými okny se shodnou profilací, členěním, šířkou rámu, způsobem otvírání a jednoduchým zasklením. Navýšení pohledových rozměrů u nových profilů bude možné maximálně do 10 mm v součtu šířek navazujících prvků (resp. 20 mm v místě sestavy parapet/spodní rám křídla). NPÚ ÚOP PR bude předložena k posouzení podrobná výkresová dokumentace všech typů navrhovaných výplní v prostoru schodišť dvorní fasády, vč. detailních výkresů originálních oken sloužících jako vzor.*
5. *NPÚ ÚOP PR bude předložena k posouzení podrobná výkresová dokumentace výplní v nově zřizovaných a upravovaných otvorech dvorní fasády objektu, vč. materiálové a barevné specifikace těchto prvků.*
6. *Stávající originálních vstupní dveře s vysokým nadsvětlíkem v parteru stavby (blok B, C, G, K, M) budou primárně zachovány a odborně repasovány. Pouze v případě doloženého špatného technického stavu dveří budou tyto prvky nahrazeny materiálově i tvarově odpovídajícími replikami. NPÚ ÚOP PR bude v případě výměny předložena k posouzení podrobná výkresová dokumentace nových dveří, vč. detailních výkresů originálních dveří sloužících jako vzor.*
7. *Navrhované nové vstupní dveře v uličním parteru objektu (blok D, F, H, I, J, L) budou vyrobeny jako přesné materiálové a tvarové repliky stávajících dochovaných originálních dveří s vysokým nadsvětlíkem – tzn. jako dřevěné, symetrické, se shodnou profilací, členěním a způsobem otvírání. NPÚ ÚOP PR bude předložena k posouzení podrobná výkresová dokumentace nových dveří, vč. detailních výkresů originálních dveří sloužících jako vzor.*
8. *Ostění nového průjezdu do dvora spolu s okoseným pilířem s vloženou strážnicí v parteru bloku H bude opatřeno tvrdou kamenicky opracovanou omítkou, tj. nebude použit obklad z pískovcových desek. Podoba nových bronzových vrat průjezdu bude dále konzultována se zástupcem NPÚ ÚOP PR.*
9. *NPÚ ÚOP PR bude předložena k posouzení podrobná výkresová dokumentace nových hlavních vstupních dveří v parteru prezidiální budovy SO.101 (blok A).*

10. NÚP ÚOP PR bude předložena k posouzení podrobná výkresová dokumentace obnovovaných atikových vikýřů ve spodní úrovni v uliční části střechy bloku C a D a drobných trojúhelníkových vikýřů ve střední úrovni střech objektu, vč. detailních výkresů a zaměření stávajících historických vikýřů sloužících jako jejich vzor.
11. Nové klempířské prvky fasády (parapety, svody, oplechování říms) budou provedeny materiálu, rozsahu, profilaci, a způsobu položení jako stávající.
12. Vzorky kontaktního zateplovacího systému s finálním povrchovou úpravou budou na místě předloženy k odsouhlasení zástupci NPÚ ÚOP PR. V partii zvýšeného soklu dvorní fasády nebude v rámci zateplení uplatněn marmolit.
13. Hliníkové lamely na čelní stěně instalačních šachet ve dvorní fasádě budou opatřeny nátěrem v barvě okolní omítky.
14. NPÚ ÚOP PR bude v dalším stupni projektového řízení předložena k posouzení podrobná výkresová dokumentace všech typů nových výplní ve veřejném interiéru stavby – nové výplně budou členěním, materiálem i profilací odvozeny od stávajících historických dveří (částečně prosklené dveře a stěny oddělující chodby od prostoru schodiště, kyvné dveře ve vstupních vestibulech ad.).
15. NPÚ ÚOP PR bude předložen k posouzení návrh nové skladby nášlapných povrchů ve veřejném interiéru vč. jejich barevného a materiálového řešení. Vzorky nového teraca ve veřejném interiéru a doplňované keramické dlažby na bočních schodištích administrativního objektu SO.101 budou na místě předloženy k posouzení a odsouhlasení zástupcům památkové péče.
16. NPÚ ÚOP PR bude předložen k posouzení podrobný návrh stavebních úprav hlavní vstupní haly prezidiální budovy (blok A), vč. vizualizací, návrhu výsledného materiálového a barevné řešení prostoru a výkresové dokumentace nových konstrukcí a výplňových prvků.
17. NPÚ ÚOP PR bude předložena k posouzení podrobná výkresová dokumentace dvojice zastřešených lávek propojujících objekt Army SO.103 se stávající historickou budovou SO.101 (blok A, blok H), tj. především detailní návrh kotvení lávek a jejich návaznost na stávající dvorní fasádu historického objektu.
18. NPÚ ÚOP PR bude předložen k posouzení návrh obvodového pláště novostavby stravovacího zařízení ve vnitrobloku (Arma SO.103), vč. materiálové a barevné specifikace.
19. Po ukončení zemních prací v souvislosti s obnovou přípojek k objektu budou veškeré povrchy uvedeny do výchozího stavu. Dotčená mozaiková dlažba chodníků bude obnovena ze stávajícího materiálu, při dodržení vzoru a způsobu kladení (tzn. do pískového lože).
20. Zamýšlené slepecké hmatové úpravy – hmatná dlažba – budou respektovat barevné řešení navazující drobné žulové dlažby (tmavá šedá / bílá).

Ve svém vyjádření tato odborná organizace dále konstatuje, že zamýšlené práce uvedené v části B nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot.

Vypořádání se s písemným vyjádřením NPÚ:

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

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ne zcela ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ v jeho části B s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče v jeho části B v bodě prvním (perforovaná krytina) přípustné za podmínky, v bodě druhém (fotovoltaické panely) nepřípustné.

K části B vyjádření NPÚ ÚOP PR, části první, se kterou se MHMP OPP neztotožnil: Sedlové a valbové střechy předmětného monumentálního uzavřeného domovního bloku, který je definován ulicemi Čs. armády, V. P. Čkalova a Národní obrany, jsou poměrně výrazně pohledově exponované nejen z okolních širokých ulic ale i z přilehlého nám. Svobody, do kterého je orientována celá uliční fronta v ul. Čs. armády. Střecha objektu, sestávající se z 13 domů, byla v minulosti poškozena řadou stavebních úprav v souvislosti s realizací půdní vestavby. Navrhované řešení umožňuje znovu vytvořit původní historický tvar střechy a to včetně komínových těles, které byly v padesátých letech sneseny. Z hlediska zajištění bezpečnosti státu je nezbytné využít podkroví pro technologie úpravy vzduchu a tepla v interiéru, dále pro chlazení a v neposlední řadě také pro administrativní práci ve vyhrazeném a důvěrném režimu a zabezpečení. Z vyjádření zadavatele: *Aby ve střešním prostoru mohly být tyto funkce umístěny, musela by být střecha vybavena v masivní míře vyústěními vzduchotechniky, případně žaluziemi pro nasávání vzduchu k chladícím jednotkám a dalším nadměrným množstvím prvků nejrůznějších odvětrání. Také využití prostoru v podkroví pro administrativní práci by vedlo k umístění enormního množství střešních oken, případně rozměrných ateliérových oken, nebo dokonce tvar střech degradujících vikýřů, které by navíc musely být vybaveny mřížemi pro zajištění bezpečnostního standardu a technologiemi proti zachycení elektromagnetického vyzařování.* Navržené řešení respektuje charakter střešní krajiny dané památkové zóny, zvolené řešení umožní plnohodnotné funkční využití v souladu s potřebami moderního provozu strategicky důležité instituce při navrácení charakteru daných střech jakožto kompaktních ploch bez novotvarů a rušivých prvků. Střecha bude provedena jako jedna kompaktní plocha, která zakrývá všechny technologie, nasávání a vyústění technologií, jakož i prosklení sloužící k prosvětlení podkroví. Tato krytina umožňuje přísun vzduchu k technologiím, jakož i jeho odvod a umožňuje také prostup světla do interiéru. Tato krytina navíc zajišťuje ochranu obvodového pláště proti zachycení elektromagnetickému vyzařování, a nahrazuje také zabezpečení technologie i interiéru proti vniknutí. Celá skladba je v interiéru vybavena zatemňujícím stíněním, které v noci zamezuje úniku umělého světla z místností skrz obvodový plášť. Jedná se navíc o jednotné pojetí celého bloku v městské zástavbě, jedinečnou situaci. Proto MHMP OPP užití Perforované krytiny se sofistikovaným souvrstvím pro zabezpečení všech nezbytných funkcí v daném konkrétním případě připouští. Navržená krytina koresponduje s tradičními keramickými krytinami do vnitrobloku a v okolí, a to jak svým členěním a strukturou, tak barevností a povrchovými charakteristikami.

Na práce uvedené v podmínkách č. 7, 9, 10, 14, 15, 17, 18 je třeba nahlížet jako na tzv. práce dílčí, jejichž provedení bude ve smyslu § 197 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podmíněno rozhodnutím MHMP OPP. Tyto práce budou posouzeny MHMP OPP z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 1, 3, 5, 8 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v samostatném správním řízení.

Výběr vhodného a kvalitního barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Barevné řešení, jehož posouzení MHMP OPP vyžaduje, je významné z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí, nemusí však být

významné z hlediska zájmů chráněných stavebními předpisy a proto, za účelem zajištění náležitého posouzení, stanovil MHMP OPP výše uvedené základní podmínky.

Nemovitost č. p. 471, k. ú. Dejvice, nám. Svobody 4, Národní obrany 12, V. P. Čkalova 17, Praha 6, se nachází v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Rozsáhlý kubismem ovlivněný novoklasicistní komplex Ministerstva obrany, budovaný v letech 1922–1927, je zasazen do urbanistického konceptu architekta A. Engela v Praze Bubenci. Soubor tvoří celkem 13 budov, které na sebe navazují v kontinuální zástavbě a jsou provozně, funkčně i stavebně propojené – jedná se o hlavní reprezentativní prezidiální budovu, 3 nárožní domy a 9 domů průběžných, navazujících, které uzavírají rozlehlý vnitřní dvůr. Blok je definován ulicemi Čs. Armády, V. P. Čkalova a Národní obrany.

Vzhledem k tomu, že se nemovitost nachází na území památkové zóny, vztahují se na ní ustanovení příslušné vyhlášky Hl. m. Prahy: Předmětem ochrany ve smyslu čl. 3 písm. b), d) a e) vyhlášky hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, je v tomto případě charakter objektů a pozemků, architektura objektů, jejich exteriér i veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků, panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých i dálkových pohledech, a dále také uliční interiér a zeleň vč. doplňkové zahradní plochy tvořící nedílnou součást historického prostředí památkové zóny. Dle čl. 4, písm. c) této vyhlášky musí dále veškeré úpravy prostorů, ploch a území směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón.

Památková hodnota řešeného komplexu Ministerstva obrany spočívá z hlediska zájmů památkové péče především v jeho velmi kvalitním architektonickém a materiálovém řešení. Budovy svým výrazovým pojetím dokumentují historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a tvoří nedílnou součást architektonického řešení dané lokality, která se v této části památkové zóny kolem Vítězného náměstí vyznačuje velkou koncentrací administrativních armádních objektů.

Hlavní tzv. prezidiální budova, orientovaná uličním průčelím do nám. Svobody, byla dokončena z celého souboru jako poslední v roce 1927. Uliční i dvorní fasády objektů jsou pojednány jednotně – uliční průčelí člení pravidelný rastr oken, výrazně předsazené a bohatě profilované průběžné římsy, vpadlé šambrány a profilované parapety oken, pole s jednoduchým stylizovaným dekorem, rizality a lizény evokující motiv vysokého sloupového řádu, umocňující celkovou monumentalitu staveb. Plochu v uličním parteru celého domovního bloku dále zvýrazňuje sokl z tvrdé kamenicky opracované omítky s pemrlováním. Na balkoně nad hlavním vstupem do prezidiální budovy se poté nachází čtveřice pískovcových soch od Břetislava Bendy (pěšák, dělostřelec, pilot a ženista).

Jednotlivé domy již prošly za dobu své existence řadou stavebních úprav – pravděpodobně nejvýraznější zásahy byly provedeny v 50. letech 20. století, kdy byl přestavěn vstupní prostor prezidiální budovy (tj. zrušeny vjezdy do dvora z ulice Čs. armády, vytvořeny nové vstupy s navazující halou atd.) a zároveň byl vybudován nový vjezd do dvora z ulice Národní obrany. Stávající špaletové výplně fasády (okna, lodžiové sestavy) jsou ve většině případů původní z doby výstavby objektu, doplněné lokálně zejména ve dvorním průčelí novějšími okny z druhé poloviny 20. století. Hlavní vstupní dveře v průčelí prezidiální budovy dále

v parteru doplňuje po obvodu celého bloku šestice originálních vstupních dvoukřídlých částečně prosklených dveří s vysokým nadsvětlíkem (dubové dveře mají dekorativní kazety, zasklení kryjí zdobné ocelové mříže a vysoký nadsvětlík člení subtilní příčle). Poměrně strohé dvorní průčelí komplexu je členěno pravidelným rastrem oken a schodišťovými rizality. Hladkou plochu fasády zvýrazňuje profilovaná korunní římsa a opět zvýšený sokl z tvrdé kamenicky opracované omítky.

Také interiér budov prošel v průběhu druhé poloviny 20. století mnoha adaptacemi. Navzdory těmto úpravám se však ve veřejném interiéru dodnes dochovala řada původních hodnotných prvků – jedná se především o prostor schodišť s dekorativním zábradlím, výplně na mezipodestách, původní nášlapné povrchy na chodbách a schodištích (lité barevné teraco, keramická hexagonální okrová dlažba), oběžný výtah tzv. páternoster i část dveří (např. vstupní kazetové dveře s obložkovými zárubněmi do kanceláří z prostoru chodby, částečně prosklené předělové dveře a stěny na patrových podestách, kyvné dveře ve vstupních vestibulech jednotlivých objektů atd.). Památková hodnota předmětného veřejného interiéru spočívá zejména v kvalitním architektonickém, stylovém, výtvarném a materiálovém ztvárnění. Veškeré tyto prvky představují nedílnou součást hodnoty daného objektu, neboť jsou v souladu s jeho stavebním stylem, podílejí se nezpochybnitelně na charakteru a architektonickém výrazu veřejného interiéru a jednoznačně určují dobu realizace stavby. Tyto hodnotné dobové prvky dále doplňují novější intervence z 50. let. 20. století (stavební úpravy vstupní haly prezidiální budovy). Mimo veřejný interiér se zachovalo vybavení někdejší ministerské pracovny a přilehlých prostor včetně služebního bytu (šatny), kde najdeme štukové a dřevěné kazetové stropy (v ministrově pracovně s malbami husitských emblémů a zemských i městských znaků), stropní nástěnnou malbu, parketové podlahy, dřevěné obklady stěn s vestavěnými skříněmi a zrcadly, dekorativní kryty topení a krby z umělého mramoru.

Monumentální objekt zakončují sedlové a valbové střechy, které doplňují v uliční části drobné trojúhelníkové vikýřky a sedlové atikové vikýře. Nosná konstrukce střech je vytvořena z dřevěného krovu vaznicové soustavy stojaté stolice s vrchovými vaznicemi. Vazné trámy jsou v půdním prostoru uloženy na nosné zdivo. Střešní plášť je tvořen dvojitou taškovou pálenou krytinou (bobrovky na řídké laťování). Dle leteckých snímků byla na začátku 60. i v průběhu 70. let minulého století uliční i dvorní část střechy upravena v souvislosti s realizací půdní vestavby, při které byly v její spodní úrovni orientované do ulice V. P. Čkalova a Národní obrany v návaznosti na stávající okenní osy zřízeny pultové vikýře (větší pultové vikýře vznikly v pozdější době také ve spodní úrovni střechy orientované do dvora). Dle historických leteckých snímků byla na začátku 90. let odstraněna také většina původních komínů.

Předkládaný projekt řešící kompletní rekonstrukci celého domovního bloku, čítajícího celkem 13 navzájem provozně i funkčně propojených objektů, byl v průběhu zpracovávání PD průběžně konzultován s MHMP OPP i NPÚ. Prvních konzultací při místním šetření se účastnili také zástupci Ministerstva obrany (dále MO), kteří jasně definovali specifické provozní a bezpečnostní požadavky tohoto typu zařízení, které musí být při zpracování projektu zohledněny. Ve sporných bodech proto bylo na jednáních vždy prezentováno několik variant řešení, ze kterých poté byla snaha vybrat v rámci konsenzu takové, které bude co nejméně kolidovat s památkovou hodnotou stavby, zároveň umožní plnohodnotné fungování instituce a splní všechny potřebné bezpečnostní požadavky, jelikož se jedná o objekt spravovaný ve zvláštním bezpečnostním režimu. Plánovaná rekonstrukce objektu se poměrně zásadně dotkne rovněž jeho historických konstrukcí, tyto

zásahy jsou však odůvodněny statickými posudky, dle kterých jsou historické konstrukce ve velmi špatném stavu a nejsou schopné vyhovět aktuálním požadavkům ani bezpečnostní normám.

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

Ad 1 a 2) Památková hodnota objektu spočívá v jeho celkové podobě, kvalitním architektonickém a materiálovém pojetí, v dochované podobě uliční fasády a zároveň v jeho sourodém začlenění do urbanistické struktury tradiční blokové zástavby Dejvic. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a je součástí architektonického řešení dané lokality.

Předkládaný postup opravy uličních fasád objektu byl v průběhu příprav projektu opakovaně konzultován se zástupci MHMP OPP a NPÚ. Nositelem kulturně historických hodnot je v daném případě fasáda domu. Historický vnější vzhled, autentické materiály a řemeslná kvalita detailů fasády jsou pro jednotlivé stavby i cenné památkové celky nenahraditelné. Hodnota daných fasád spočívá zejména v jejich výtvarném, architektonickém a estetickém ztvárnění. Fasáda je nedílnou součástí exteriéru domu a výrazně utváří jeho architektonický výraz. Rovněž barevné řešení objektu je důležitou součástí hodnoty objektu a tím i jeho prostředí. Je třeba vycházet z doložené historické barevnosti zjištěné podrobným průzkumem historických vrstev barevnosti tak, aby bylo docíleno historické věrohodnosti, která se spolupodílí na památkové hodnotě objektu. K posouzení vzorků barevnosti bude přizván zástupce MHMP OPP, se kterým budou následně vybrány z předloženého vzorníku barev, dle zpracovaného podrobného průzkumu historické barevnosti fasády, odpovídající odstíny barevnosti. Vybrané vzorky barevnosti budou následně nanесeny v dostatečné ploše na dobře osvětlené místo na fasádě. Z nich bude vybrána konečná barevnost fasády.

Antigraffiti nátěry jsou zde jistě odůvodněným požadavkem. Je třeba nicméně věnovat zvýšenou pozornost výběru konkrétního materiálu a čitelnému vymezení rozsahu jeho aplikace. V případě historických objektů na území pražských památkových zón je nutné zvolit antigraffiti nátěr, který bude prodyšný, s matným, čirým a transparentním povrchem a nezpůsobí změny struktury ani optických vlastností dotčených fasád (tj. nátěr vyrobený ideálně na bázi polysacharidů). Z důvodu odlišného stárnutí a nasákavosti natíraných ploch je zároveň nutné ukončovat antigraffiti nátěr vždy, pokud možno, u vodorovné římsy (nebo jiného dělicího prvku na fasádě), tak aby na obnovovaných plochách nevznikal nevhodný vizuální předěl. Pokud je nátěr připuštěn, požaduje MHMP OPP jako podmínku provedení prací provést vzorek přímo na fasádu vzorek nátěru. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.

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

Ad 3 - 7) Fasáda objektu v původním architektonickém detailu, provedení i členění má z hlediska zájmů památkové péče pro vzhled historických staveb a pro uchování výrazu jejich průčelí naprosto zásadní

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

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

Originální výplně jsou pro domy situované v prostředí památkové zóny jedním z klíčových prvků utvářejících jejich vnější vzhled. Zároveň tvoří stylovou integrální součást fasád, podílejí se nezpochybnitelně na jejich charakteru i výrazu a zároveň mají také hodnotu historického dokumentu dokládajícího technickou i výtvarnou úroveň řemesel své doby. V případě značného poškození stávajících výplní lze s navrhovanou výměnou souhlasit. Pro zachování památkových hodnot domu je však třeba provést repliky původních výplní. Je tedy nutné zachovat jejich pohledové rozměry, tj. součty na sebe navazujících částí (rám/křídlo, atd., s maximálně tolerovatelným rozdílem do 10 mm).

Nejen špaletové výplně uličních a dvorních fasád, ale i stávající originální jednoduchá okna na mezipodestách schodiště tvoří nedílnou součást stavby. Zde konkrétně chráněného veřejného interiéru, který se do dnešní dochoval ve většině případů bez výraznějších novodobých zásahů a udržel si ucelený stylový ráz. V zájmu zachování jednotného charakteru a výrazu schodišťového prostoru je proto žádoucí pokusit se tyto originální výplně zachovat a odborně repasovat. V případě doloženého špatného stavu výplní lze jednotlivé výplňové prvky nahradit odpovídajícími replikami.

Na dvorní fasádě historického objektu (blok A–M) dochází v rámci navrhovaných stavebních úprav ke zrušení a zazdění části okenních otvorů a zároveň zejména v 1. NP ke zřízení nových otvorů a osazení nových oken a dveří vedoucích do prostoru dvora. V předložené PD nejsou prozatím tyto prvky blíže specifikovány.

Stávající symetrické dvoukřídle částečně prosklené kazetové dveře s vysokým dekorativně členěným nadsvětlíkem (6 ks) v parteru historického objektu se z pohledu památkové péče naprosto zásadním způsobem podílí na jeho vnějším vzhledu. Tyto výplně jednak tvoří stylovou integrální součást fasád, podílejí se nezpochybnitelně na jejich charakteru i výrazu a zároveň mají také hodnotu historického dokumentu dokládajícího technickou i výtvarnou úroveň tehdejších řemesel. Jedná se navíc o originály z doby výstavby objektu, které byly v nedávné době odborně repasovány. MHMP OPP ve shodě s NPÚ v tuto chvíli neshledává objektivní důvody pro jejich odstranění. S ohledem na uvedené skutečnosti je proto nutné stávající masivní dubové dveře v uličním parteru zachovat, v případě nutnosti lokálně vyspravit a požadované bezpečnostní úpravy provést z jejich vnější strany. Výměnu dveří lze zvažovat pouze v případě doložení jejich špatného technického stavu.

Odstranění části stávajících oken v uličním parteru objektu v místě zřizovaných nových vstupů do vybraných bloků (D, F, H, I, J, L) i následné zvětšení stavebních otvorů a osazení bezpečnostních replik historických vstupních dveří (podoba odvozena od výše uvedených originálů), lze při znalosti situace akceptovat. Jelikož aktuálně předkládaná PD neobsahuje potřebné detailní výkresy navrhovaných dveří ani podrobnou výkresovou dokumentaci originálních prvků, nelze daný záměr v tuto chvíli objektivně posoudit. MHMP OPP proto stanovil podmínku na doplnění těchto podkladů.

Jelikož předkládaná PD neobsahuje potřebné detailní výkresy stávajících originálních špaletových výplní, jednoduchých výplňových prvků, dveří, balkónových sestav apod., ani navrhovaných nových výplňových prvků, nelze bohužel daný záměr v tuto chvíli objektivně posoudit. MHMP OPP proto pro kvalifikované posouzení detailní výkresové dokumentace stávajících originálních výplní fasád spolu s výkresy navrhovaných nových výplňových prvků, včetně odborného posudku jejich stavu, stanovil podmínku na doplnění podkladů, vč. specifikace požadované bezpečnostní folie, kterou mají být nové výplně dle textové části PD opatřeny.

Ad 8) Požadované rozšíření stávajícího jednosměrného vjezdu do dvora, který se nachází v parteru bloku H orientovaném do ul. Národní obrany, bylo během přípravy projektu opakovaně konzultováno se zástupci MHMP OPP a NPÚ. V PD jsou v místě rozšiřovaného vjezdu navrženy dvě odlišné varianty povrchové úpravy fasády. Ve vizualizacích je ostění průjezdu spolu s centrálním okoseným pilířem s vloženou strážnicí obloženo pískovcovými deskami s bronzovými nýty. V textové a výkresové části dokumentace je poté naopak navrženo ostění i pilíř opatřit tvrdou kamenicky opracovanou omítkou s pemrlováním. MHMP OPP posoudil daný rozpor s přihlédnutím historické relevantnosti a charakteru dané fasády jakožto celku tak, že z hlediska památkové péče je vhodné užití tvrdé kamenicky opracované omítky, jelikož tak bude nadále respektováno historicky dané materiálové řešení parteru.

Ad 9) MHMP OPP předběžně akceptuje zamýšlené umělecké ztvárnění vrat, resp. k doplnění křídel bronzovými basreliéfy, které budou vytvořeny na základě vítězného soutěžního návrhu. Výslednou podobu vrat (MHMP OPP doporučuje konzultovat i jednotlivé soutěžní návrhy) je však třeba kvalifikovaně posoudit, aby tvořilo s výrazným objektem, významným způsobem spoluutvářejícím prostředí památkové zóny, harmonický celek.

Navrhované stavební úpravy hlavního vstupu prezidiální budovy byly rovněž opakovaně konzultovány se zástupci MHMP OPP a NPÚ. Stávající řešení hlavního vstupu je výsledkem stavebních úprav z 50. let minulého století, navrhované řešení lze v tomto případě z hlediska zachování památkových hodnot domu akceptovat (vznikne rovněž prostor pro instalaci potřebné plošiny pro bezbariérový přístup do objektu, která se díky novému pojetí nebude pohledově uplatňovat).

Jelikož předkládaná PD neobsahuje potřebné detailní výkresy, nelze bohužel daný záměr v tuto chvíli objektivně posoudit. MHMP OPP proto pro kvalifikované posouzení detailního řešení stanovil podmínku na doplnění podkladů.

Ad 10) Navrácení střechám objektu jejich původního historického tvaru (tj. demontáž stávajících pultových vikýřů z 2. poloviny 20. století v uliční i dvorní části střechy, obnovení v minulosti odstraněných komínových těles v původních pozicích i doplnění demontovaných atikových vikýřů u bloku C a D apod.) je z hlediska

státní památkové péče velmi vítaným počinem, který má potenciál vést k posílení charakteru historicky hodnotného prostředí památkové zóny i objektu samotného. Rozměry i tvarové řešení oken obou typů vikýřů, vč. dekorativního členění atikových štítů, vychází ze stávajících historických prosvětlovacích prvků i původní plánové dokumentace. Aby však bylo možné tyto nové konstrukce ve střešní rovině objektivně zhodnotit je opět nezbytné kvalifikovaně posoudit jejich podrobnou výkresovou dokumentaci, vč. zaměření stávajících historických prvků. Předmětné prvky mají neopominutelný vliv na architektonickou kompozici objektu, jeho výraz.

Ad 11) Rovněž klempířské prvky tvoří z pohledu památkové péče integrální součást fasády. Navrhované opatření říms, atik i okenních parapetů v uličním průčelí objektu žulovými deskami v okrově bílé barevnosti neodpovídá historickému řešení – na fasádě se dnes uplatňují měděné a lokálně i natírané pozinkované prvky (parapety, svody, oplechování říms). Z důvodu zachování charakteru a dobového výrazu obnovované fasády je z pohledu památkové péče v tomto konkrétním případě žádoucí vycházet z historicky daného řešení. Nové klempířské prvky by proto měly být provedeny ve stejném materiálu, rozsahu, tvaru i profilaci, tj. z měděného plechu, který je sám o sobě kvalitní, dostatečně reprezentativní a stárnutím získává patinu.

Ad 12) Exteriérové zateplení dvorní fasády objektu v navrhované tloušťce lze z pohledu památkové péče tolerovat, jelikož jeho realizací nedojde k neúměrnému porušení stávajících proporcí stavby. Rovněž použití fasádních materiálů na minerální bázi je akceptovatelným řešením, jelikož tak nadále zůstanou zachovány optimální opticko-estetické vlastnosti omítek. Upozorňujeme, že výsledná barevnost dvorního průčelí by měla být v zájmu jednotného působení komplexu odvozena od výsledné barevnosti obnovovaných břizolitových omítek uliční fasády. V parteru dvorního průčelí se stejně jako v případě uliční fasády uplatňuje kamenicky opracovaná tvrdá omítka, která je dnes opatřena druhotnými vrstvami. V celém projektu rekonstrukce je kladen zvláštní důraz na estetiku a použití kvalitních materiálů, navrhované uplatnění marmolitu v partii soklu zde tak vyznívá poněkud nepatříčně. MHMP OPP proto preferuje jeho využití přehodnotit a ponechat sokl raději pouze omítaný (alternativně lze použít např. kamenný obklad).

Historický vnější vzhled, autentické materiály a řemeslná kvalita detailů fasády jsou pro jednotlivé stavby i cenné památkové celky nenahraditelné. Fasáda je nedílnou součástí exteriéru domu a výrazně utváří jeho architektonický výraz. Rovněž barevné řešení objektu je důležitou součástí hodnoty objektu a tím i jeho prostředí. Vybrané vzorky barevnosti a struktury fasády budou připraveny přímo na místě, k posouzení vzorků barevnosti a výběru finálního povrchu bude přizván zástupce MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.

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

Ad 13) Vestavba instalačních šachet s vertikálními rozvody (VZT, RTCH, ESIL, ESLA) do prostoru po stranách stávajících schodišťových rizalitů dvorní fasády byla již předběžně konzultována a MHMP OPP

toto řešení posoudil jako akceptovatelné. Dle předkládané PD mají být čelní stěny šachet, které de facto líčují s čelní stěnou schodišťových rizalitů, opatřeny žaluzií. V některých výkresech i v textové části PD je však na několika místech uvedeno, že čelní stěny šachet budou opatřeny omítkou shodnou s okolním povrchem dvorní fasády (z podkladů tak není úplně jasné, zdali se jedná o změnu či chybu). Z hlediska státní památkové péče je velmi preferovaným řešením opatření povrchu omítkou, díky čemuž nebudou instalační šachty na fasádě působit rušivě. Pokud budou na čele šachet nakonec instalovány vertikální žaluzie, je poté nezbytné opatřit lamely alespoň nátěrem v barvě omítek, tak aby bylo jejich pohledové působení co nejvíce potlačeno a charakter fasády, a tím objektu jako celku, nebyl nadměrně porušen.

Ad 14) Veřejný interiér stavby, který je v principu v prostředí památkové zóny chráněnou hodnotou, prošel v minulosti řadou úprav, při kterých byla již část původních výplní nahrazena novými – nicméně i tak se zde zachovaly lokálně na patrových podestách prosklené dřevěné stěny s dvoukřídlými kyvnými dveřmi oddělující schodišťový prostor od navazujících chodeb (dveře mají skleněná madla s odlévanými úchyty ze světlého kovu, skleněné tabulky s fazetami) a poté hlavně dobové dvoukřídlé kazetové dveře s obložkovými zárubněmi na chodbách vedoucí do jednotlivých kanceláří. Výplně otvorů s charakteristickými tvaroslovnými detaily a členěním prvků představují důležitou součást architektury objektu, jsou dokladem kvalitní řemeslné práce i estetického cítění, inspirovaného slohovými trendy, současnými s dobou výstavby objektu, mají pro vzhled stavby a pro uchování jejího autentického výrazu prvořadý význam. Vzhledem k zásadním specifickým bezpečnostním požadavkům na nové výplňové prvky v interiéru budovy MO, kterým nejsou stávající kazetové dveře v prostoru průběžných chodeb v jednotlivých podlažích administrativního objektu schopné ani po repasi a zesílení vyhovět, akceptuje MHMP OPP zcela výjimečně v daném specifickém případě, kdy je nutné zohlednit zájem bezpečnosti, nahrazení těchto dobových dveří požadovaným speciálním typem dřevěných jednokřídlých bezpečnostních dveří, které vyhoví náročným provozním požadavkům MO.

V zájmu zachování dobového charakteru a výrazu veřejného interiéru celého komplexu je nicméně maximálně žádoucí, pokusit se zachovat a odborně repasovat alespoň stávající dělicí stěny s kyvnými dveřmi na patrových podestách oddělujících prostor průběžných chodeb od prostoru schodišť a dále také výplně ve vstupních vestibulech jednotlivých domů. Pouze v případě doložení špatného technického stavu těchto výplní lze poté akceptovat nahrazení původních prvků tvarovými a materiálovými replikami (tj. výplněmi se stejným členěním, profilací a způsobem otevírání). Stávající originální výplňové prvky by zároveň měly sloužit jako vzor i pro všechny ostatní nové výplně ve veřejném interiéru objektu (např. v nově zřizovaných vstupních vestibulech atd.)

Jelikož předkládaná PD neobsahuje potřebné detailní výkresy výplňových prvků veřejného interiéru, nelze bohužel daný záměr v tuto chvíli objektivně posoudit. MHMP OPP proto pro kvalifikované posouzení detailní výkresové dokumentace stávajících originálních výplní spolu s výkresy navrhovaných nových výplňových prvků, stanovil podmínku na doplnění podkladů.

Ad 15 - 16) Veřejný interiér stavby, který je v principu v prostředí památkové zóny chráněnou hodnotou. Součástí veřejného interiéru jsou veškeré řemeslné a uměleckořemeslné prvky, vybavení, stejně jako povrchy konstrukcí, nášlapné vrstvy podlah, omítky, obklady apod., a to včetně jejich materiálové podstaty a barevnosti. Všechny součásti veřejného interiéru musí tvořit harmonický celek. *Na chodbách v přízemí*

i na podestách hlavních schodišť prezidiální budovy (blok A) se lokálně zachoval původní nášlapný povrch v podobě litého teraca (šedé pole rámované bordurou z červenohnědého teraca s černobílým mozaikovým pásem). Na mezipodestách schodišť byl původní povrch v minulosti nahrazen obdobně barevně řešenou epoxidovou stěrkou. V případě nárožních domů (blok B, E, K) se na podestách a mezipodestách půlkruhových schodišť dochovala původní keramická okrová hexagonální dlažba, která se dodnes uplatňuje i v rámci navazujících průběžných chodeb propojujících jednotlivé domy komplexu (tento typ dlažby se s největší pravděpodobností nachází také v prostoru schodišť ostatních bloků). Dle předložené PD má být stávající keramická hexagonální dlažba v prostoru půlkruhových schodišť nárožních domů zachována a obnovena, v průběžných chodbách a pravděpodobně také na mezipodestách schodišť prezidiální budovy má být nově v celém komplexu uplatněno lité teraco, jehož provedení ani barevnost není v projektu prozatím blíže specifikována. Výsledná barevnost i vzor teracového nášlapného povrchu by měl být v ideálním případě v zájmu zachování charakteru a výrazu prvorepublikové stavby opět odvozen z dobového řešení.

Vzhledem k tomu, nášlapné povrchy nejsou přesně specifikovány a jejich vliv na charakter veřejného interiéru komplexu bude zásadní, požaduje MHMP OPP předložení detailního návrhu k posouzení, v případě konkrétních dominantních povrchů pak vzorkování těchto povrchů tak, aby byl co nejvíce podpořen charakter objektu.

Přiměřený vzhled, autentické materiály a řemeslná kvalita detailů veřejného interiéru jsou pro jednotlivé stavby i cenné památkové celky nenahraditelné. Veřejný interiér je nedílnou součástí charakteru a stylu domu a výrazně utváří jeho architektonický výraz. Rovněž barevné řešení povrchů konstrukcí je důležitou součástí hodnoty objektu a tím i jeho prostředí. Vybrané vzorky barevnosti a struktury podlah budou připraveny přímo na místě, K posouzení vzorků barevnosti a výběru finálního povrchu bude přizván zástupce MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.

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

Ad 17) Vstupní foyer prezidiální budovy (blok A), zásadní reprezentativní prostor ovlivňující celkový dojem z vnímání veřejného interiéru, významná součást chráněného veřejného interiéru budovy ovlivňující její architektonické působení, bylo vytvořeno v 50. letech 20. století v souvislosti se stavebními úpravami hlavního vstupu a se zrušením původních vjezdů do dvora. Snahou projektanta se zdá býti záměr vtisknout foyer reprezentativní výraz odpovídající době vzniku stavby a přizpůsobit ho více prvorepublikové estetice. Tento krok by vedl k odstranění stávajících obkladů stěn, štukové dekorativní výzdoby stropů i dalších prvků z padesátých let.

Jelikož je v textové části PD uvedeno více variant úprav nové vstupní haly, MHMP OPP výše stanovil podmínku na doplnění podrobně rozpracovaného návrhu, vč. vizualizací, ze kterých bude jasně patrné výsledné řešení (materiálové řešení stěn a stropů, vč. skladby podlah), návaznost na stávající historické

chodby a také podoba vestavovaných nových konstrukcí (zádveří), výplní atd. Posouzení podrobného návrhu vstupní haly vzhledem k historickému celku, jehož je nedílnou součástí, je pro jeho harmonické začlenění velmi podstatné. Proto MHMP OPP požaduje zpracování podrobného řešení a jeho posouzení v samostatném správním řízení.

Ad 18, 19) Realizace polozapuštěného parkovacího domu (S.O102) ve vnitrobloku armádního komplexu i moderní jednopodlažní novostavby (tzv. Arma, SO.103) na jeho střeše a spojovacích lávek byla v průběhu přípravy projektu důsledně konzultována s MHMP OPP i NPÚ. Novostavba se bude výrazně uplatňovat v návaznosti na historické budovy, bude značně ovlivňovat charakter celého prostředí. Vzhledem ke skutečnosti, že předložený projekt neobsahuje detailní výkresovou dokumentaci propojovacích lávek ani detaily způsobu jejich kotvení a návaznosti na stávající dvorní fasády historického objektu, nelze v tuto chvíli jejich provedení ani výsledné působení objektivně posoudit. Posouzení návrhu materiálového a barevného řešení obvodového pláště novostavby Arma, vč. detailních výkresů a detailů napojení nových lávek na stávající historický objekt (SO.101) požaduje MHMP OPP pro zajištění souladu historického a nového, harmonické vazby v prostředí památkové zóny, zajištění ochrany hodnot památkové zóny, charakteru historicky hodnotného prostředí.

Ad 20) Jedním ze zásadních zájmů památkové péče na území památkových zón je ochrana charakteru zóny jako celku, jejího prostředí. Součástí tohoto prostředí jsou nejen památkově hodnotné domy, ale také jejich prostředí včetně uličního interiéru se všemi jeho prvky, užitými materiály a kompozicí. *V předmětném úseku památkové zóny Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, konkrétně v ulicích Čs. armády, V. P. Čkalova a Národní obrany, jsou chodníky standardním způsobem výškově odsazeny od komunikace žulovými obrubami a přechody pro chodce jsou sniženy. V ulicích V. P. Čkalova a Národní obrany jsou navíc chodníky lemovány parkovacími základy s vysazenými stromy. Povrch chodníků kolem dokola řešeného domovního bloku tvoří historizující mozaiková dlažba (obrubníky jsou novodobé řezané), povrch přilehlé vozovky v ul. Čs. armády kryje asfalt a v ul. Národní obrany a V. P. Čkalova je položena velká žulová dlažba. V místě stávajícího vjezdu do dvora v ul. Národní obrany se nachází poté chodníkový přejezd tvořený malou žulovou dlažbou kladenou do kroužku (stejně zadlážděna jsou také parkovací stání v dotčených ulicích). Povrchy komunikací v památkové zóně obecně tvoří z pohledu památkové péče nedílnou a plnohodnotnou součást historického prostředí. Z tohoto důvodu je proto žádoucí navrácení všech dotčených povrchů (chodníků i vozovky) po skončení výkopových prací v souvislosti s navrhovanou obnovou přípojek objektu do výchozí podoby, tak aby nedošlo k jejich estetickému a kvalitativnímu znehodnocení.*

Navrhovaná podoba nového chodníkového přejezdu v místě rozšiřovaného vjezdu je z hlediska státní památkové péče akceptovatelná (byla předmětem konzultací). Za předpokladu, že bude respektována výše uvedená podmínka vztahující se k provedení slepecké hmatné dlažby, má potenciál harmonicky dotvářet uliční interiér, souznít s jeho stávajícím charakterem. Hlavním účelem stanovené podmínky je omezení kontrastních situací v historicky hodnotném území. Reliéfní dlažba včetně hladkého lemu je tak vyžadována ve stejné barvě jako okolní dlažba (drobná žulová dlažba), aby byl potlačen vizuálně kontrastní efekt, který je v historickém prostředí z hlediska památkové péče nežádoucí. Tento požadavek má za cíl minimalizovat rušivý dopad tohoto prvku na charakter uličního prostoru. Zároveň je tento požadavek MHMP OPP v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (Příloha č. 1, bod 1.2.2, 1.2.4 a 1.2.5).

Ad 21) Důležitým aspektem a cílem památkové péče je přiměřenost zásahů do střešní krajiny památkově chráněného území, a to zejména s přihlédnutím k celkovému charakteru dané oblasti a k žádoucí neroztříštěnosti a zejména ke stylovému souladu a historické relevantnosti. Materiálové řešení a charakter střešní krytiny ovlivňuje významným způsobem okolní střešní krajinu, která je též z hlediska památkové péče chráněna. Zvolená střešní krytina by neměla negativně ovlivňovat dané objekty, spolupůsobit harmonicky se svým okolím. Památková hodnota dotčené střechy spočívá z hlediska zájmů památkové péče zejména v její sourodém začlenění do hmotové a prostorové skladby střešní krajiny daného urbanistického celku. Střecha spoluvytváří charakter objektu a je integrální součástí jeho kompozice (pokračování a zakončení fasád) s charakteristickou hmotou, proporcemi, barevností, povrchovými charakteristikami i detaily. V daném případě se krytina uplatňuje především v panoramatických pohledech na památkovou zónu, zároveň ale v průhledech z veřejných prostranství a okolních domů. Sedlové a valbové střechy předmětného monumentálního uzavřeného domovního bloku, který je definován ulicemi Čs. armády, V. P. Čkalova a Národní obrany, jsou poměrně výrazně pohledově exponované nejen z okolních širokých ulic ale i z přilehlého nám. Svobody, do kterého je orientována celá uliční fronta v ul. Čs. armády. Střecha objektu, sestávající se z 13 domů, byla v minulosti poškozena řadou stavebních úprav v souvislosti s realizací půdní vestavby. Navrhované řešení umožňuje znovu vytvořit původní historický tvar střechy, a to včetně komínových těles, které byly v padesátých letech sneseny. Z hlediska zajištění bezpečnosti státu je nezbytné využít podkroví pro technologie úpravy vzduchu a tepla v interiéru, dále pro chlazení a v neposlední řadě také pro administrativní práci ve vyhrazeném a důvěrném režimu a zabezpečení. Jedná se navíc o jednotné pojetí celého bloku v městské zástavbě, jedinečnou situaci. Proto MHMP OPP užití perforované krytiny se sofistikovaným souvrstvím pro zabezpečení všech nezbytných funkcí v daném konkrétním případě připouští. Navržená krytina koresponduje s tradičními keramickými krytinami do vnitrobloku a v okolí, a to jak svým členěním a strukturou, tak barevností a povrchovými charakteristikami. Aby však byl zajištěn soulad konkrétního provedení střešního pláště s charakterem objektu, je třeba ověřit konkrétní vzorky barevnosti, struktury a povrchových charakteristik v reálném prostředí. Navržená krytina může mít různá tvar a velikost perforace, rozličnou barevnost a odrazivost. Aby v daném rozsahu a míře potenciálního vlivu na prostředí památkové zóny jakožto celku byla zajištěna co nejmenší míra narušení charakteru, maximální soulad a harmonické začlenění, požaduje MHMP OPP vyhotovení vzorků perforované krytiny a jejich aplikaci na místě stavby tak, aby bylo možno novou krytinu kvalifikovaně porovnat a sladit s krytinou stávající, na části střech zachovávanou.

Vzorky navrhované krytiny je žádoucí posoudit na místě samém, aby bylo možné porovnat jejich působení v rámci daného prostředí a souvislostí. K posouzení vzorků perforace, barevnosti a charakteru povrchu krytiny bude přizván zástupce MHMP OPP.

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

Podmínky výrokové části závazného stanoviska pro realizaci prací byly stanoveny tak, aby v rámci zachování památkové a vypovídací hodnoty objektu byly stavební úpravy provedeny šetrně a v souladu s dobově používanými materiály, řemeslnými postupy, tvaroslovím a barevností. Při stavebních úpravách provedených podle této zásady nebude novými pracemi poškozen historický charakter objektu a jeho hlavní dokumentační hodnoty.

K části B:

V předkládané PD je navržena instalace FTV panelů u hřebene ve dvorní části valbové střechy hlavní prezidiální budovy (blok A). Jak již bylo výše uvedeno, z hlediska památkové péče patří střešní krajina ke zvláště chráněným a sledovaným prvkům památkových zón, jelikož tvoří nedílnou součást konfigurace urbanismu a významným způsobem se podílí na panoramatu i pohledovém horizontu. Požadovaná instalace FTV panelů přímo u hřebene ve dvorní části valbové střechy historické budovy je v principu nežádoucí, jelikož akceptováním tohoto záměru by došlo nejen k narušení jejích tvarových poměrů, ale také pohledových vlastností a barevnosti krytiny (tj. při dálkových pohledech by zde vznikl viditelný kontrast mezi střešní krytinou a FVS). Umístění zařízení v tomto místě je proto z hlediska zájmů památkové péče vyloučeno.

Jednotlivě ložené fotovoltaické panely zde narušují působení architektury objektu jakožto jednotného celku, negativně se uplatňují v blízkých i dálkových pohledech, narušují vnímání památkové zóny jakožto hodnotného chráněného území. Osazení standardních fotovoltaických panelů je tedy v daném prostředí nevhodné. Panely jako typický soudobý prvek působí kontrastně, upoutávají pozornost a ve výsledku pak narušují vnímání celku. Fotovoltaická zařízení patří mezi soudobé technické prvky, které mají potenciál negativně vstoupit do kompaktního prostředí pražských střech a nepříznivě ovlivnit vnější obraz sídelního útvaru. Součástí obrazu a charakteru Prahy je mimo jiné tradiční materiálové a barevné řešení jednotlivých staveb. Střechy jsou neodmyslitelnou součástí objektů a společně tvoří tzv. střešní krajinu, která hraje důležitou roli při vnímání města. Podstatné jsou rovněž širší pohledy na město. Osazení FVS s nevhodnými technickými a pohledovými charakteristikami by v tomto konkrétním případě narušilo vnímání prostředí památkové zóny, kdy osazení na tento objekt by mohlo zavdat precedens ve vztahu k plošnému připuštění osazování FVS v památkově chráněném jedinečném prostředí.

Modulové sestavy fotovoltaických panelů na sedlových či pultových střechách (tím spíše v případě vrstvení nad krytinu), jsou v kontextu památkových zón v zásadě cizorodým ahistorickým prvkem. Umístění zařízení typu fotovoltaických systémů na objekty v těchto územích je tedy možné pouze v případech, kdy jsou navrženy s maximální citlivostí k hodnotám daného objektu i památkové zóny jakožto celku. Pro osazení FVS jsou potenciálně akceptovatelné areály nebo ucelené části chráněných území, které se vymykají charakteru památkově chráněného území. Příkladem mohou být novostavby, panelové stavby, výškové stavby, industriální areály (včetně brownfieldů), velkovýrobní zemědělské a skladové areály, přízemní garáže ve vnitroblocích a podobně. Vlastní navržený fotovoltaický systém musí působit maximálně nerušivě, nejlépe jakožto integrální součást stavby, musí respektovat charakter a architekturu objektu i prostředí památkové zóny. Nabízí se použití především systémových integrovaných či jedinečných designových řešení. Relevantní informace, obecný rámec rozhodovací praxe, v oblasti osazování fotovoltaických systémů v kontextu památkově chráněných území a staveb naleznete v příručce památkové péče „Fotovoltaické

systémy v památkově chráněných územích hlavního města Prahy“ dostupné mimo jiné na této int. adrese: https://praha.eu/documents/d/pamatky/mhmp_brozura_fotovoltaika_2023_www_3593272.

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

Poučení:

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

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

Upozornění:

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

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

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: imnj5qp

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis

3. OCP MHMP

4. OPP MHMP

5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, ID DS: c2zmahu

6. Národní památkový ústav, ID DS: 2cy8h6t