

Petr Schwarzbeck
BLACKBACK s.r.o.
Podkovářská 800/6
19000 Praha 9
ID DS: 744vrzr

Váš dopis zn./ze dne:
R/2026/110179
Č. j.:
MHMP 787710/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 423601/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Karolína Roženková
236 005 856
Počet listů/příloh: **14/0**
Datum:
10.08.2026

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrátu hl. m. Prahy
podle § 176 stavebního zákona

Magistrát hl. m. Prahy jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) koordinované závazné stanovisko. Dle přílohy č. 1 nařízení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy č. 1/2026 k úkolům odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, zajišťuje a vydává za Magistrát hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko odbor územního rozvoje.

Dne 13.05.2026 byla podána žádost, kterou podala společnost Jana Zajíce 38 s.r.o., IČ: 63667720, se sídlem Jana Zajíce 168/38, 170 00 Praha 7, kterou na základě plné moci ze dne 13.05.2026 zastupuje společnost BLACKBACK s.r.o., IČ: 24763071, se sídlem Podkovářská 800/6, 190 00 Praha 9 (dále jen „žádost“). Žadatel v žádosti požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Stavební úpravy bytového domu Jana Zajíce 168/38, Praha 7 - Bubeneč“ na pozemcích parc. č. 323, 324, 2019 v k.ú. Bubeneč (dále jen „záměr“).

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

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Záměr byl shledán jako přípustný za podmínek stanovených dle požadavků na ochranu následujících dotčených veřejných zájmů:

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

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

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

1. Před zahájením prací budou pořízeny otisky veškerých profilací, kterým hrozí poškození. Dále budou provedeny stratigrafické průzkumy povrchových úprav pro zjištění nejstaršího způsobu a barevného provedení fasády, okenních výplní a vchodových domovních dveří, případně dalších prvků vhodných k obnově. Sondy fasád budou provedeny v parteru a minimálně ve dvou horních podlažích, a to jak v plochách, tak na štukových prvcích včetně okenních šambrán. Na základě výsledků průzkumů budou navržena barevná řešení fasád a výplňových prvků. Zpracovaný průzkum a návrh barevnosti bude MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Sondy zůstanou zachovány pro následné provedení vzorků barevnosti.
2. V rámci čištění fasády budou odstraněny druhotné vrstvy nátěrů a pročištěny hloubky profilů a modelací.
3. Původní omítky a štukové prvky zůstanou v maximální možné míře zachovány, odstranit lze jen jejich příliš zvětralé a nesoudržné části. Doplnění poškozených míst bude provedeno materiálem o složení a zrnitosti odpovídající původní omítce.
4. Povrchovou úpravu je třeba provést tak, aby se reliéf nezalil barvou a zůstal ostrý. K obnově barevnosti fasády bude použit kvalitní fasádní nátěr na minerální bázi (tj. vápenný nebo silikátový) s minimem disperze (max. 3-4 %). Taktéž související konsolidační a případné penetrační přípravky budou na minerální bázi.
5. Vzorky barevného nátěru o min. velikosti 50 x 50 cm budou aplikovány přímo na fasádu na dobře osvětlené místo v blízkosti referenčního nálezu historické barevnosti a posouzeny za účasti zástupců památkové péče. Do doby odsouhlasení shody vzorků s nálezem nelze práce provést jako celek. O skutečnosti, že je tento vzorek vyhotoven, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku se stávající barevností fasády nelze práce provést jako celek.
6. Vchodové domovní dveře budou zachovány na místě a odborně repasovány. Jejich barevnost vyjde z výsledků sondážního průzkumu (viz výše).
7. Nové balkonové výplně a dveře do BJ ve dvorním 1. NP budou mít pevnou dolní kazetu. Podoba nových dveří na dvůr bude vycházet z měřítka a tvarosloví dveří stávajících, včetně navržené barevnosti. Výkresová dokumentace stávajících a nových dveří na dvůr bude včetně fotodokumentace předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
8. Všechny okenní výplně budou provedeny jako dřevěné, truhlářsky provedené, bez výklopu, s dřevěnou okapnicí. Budou vypracovány podrobně kótované výkresy stávajících oken a oken navržených k výměně a nových oken (špaletová okna do ulice a dvora, okna vikýřů, francouzská okna do dvora v měřítku 1:10 až 1:20 příčný a půdorysný řez, čelní pohled na okno z exteriéru, s detaily 1:2 až 1:5 tak, aby byl patrný detail profilace rámu a osazení ve zdi, aby bylo možno nově navrhovaná okna porovnat s historickými. Tyto výkresy budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
9. Dochované původní tvarované mosazné kování oken bude zachováno a po repasi znovu osazeno na nová okenní křídla. Poškozené a chybějící zámečnické prvky budou doplněny tvarově a materiálově obdobnými.

10. Bude vyhotoven vzorek nové okenní výplně (včetně kování a povrchové úpravy), osazený do otvoru v 1. NP. O skutečnosti, že je tento vzorek vyhotoven, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
11. Historické vstupní dveře do bytových jednotek budou zachovány na místě. Bude zpracována pasportizace uměleckořemeslných prvků veřejného interiéru a předložena s návrhem ochrany jednotlivých prvků (historické bytové dveře, případně podlahy, zábradlí, výplně společných prostor objektu) MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
12. Projektová dokumentace řešení vnitrobloku včetně mobiliáře, návrhu teras a úpravy zeleně bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Zpevněné plochy budou provedeny z kamene, betonu nebo dřeva, nikoliv z WPC.
13. Opláštění výtahu bude z čirého skla. Nosná konstrukce výtahu bude s povrchem v odstínu neutrální šedé.
14. Budou zpracovány výkresy detailů nových balkonů a jejich kotvení k nosné zdi v měřítku 1:25 a předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

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

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

souhlasí s povolením s povolením výše uvedeného záměru z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí bez podmínek.

Odůvodnění:

Společnost Jana Zajíce 38 s.r.o., IČ: 63667720, se sídlem Jana Zajíce 168/38, 170 00 Praha 7, kterou na základě plné moci ze dne 13.05.2026 zastupuje společnost BLACKBACK s.r.o., IČ: 24763071, se sídlem Podkovářská 800/6, 190 00 Praha 91, podala dne 13.05.2026 „žádost o koordinované závazné stanovisko“ podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace „Komplexní rekonstrukce bytového domu. Jana Zajíce 168/38, 170 00 Praha 7 - Bubeneč“, kterou zpracoval Ing. arch. Petr Schwarzbeck, ČKA 3452 v 05/2026 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 03.06.2026 odbor územního rozvoje žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě do 31.08.2026, č. j. MHMP 582044/2026. Žadatel doplnil žádost dne 10.06.2026, č. j. MHMP 605455/2026 ve stanovené lhůtě.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvláště složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 07.07.2026, č. j. MHMP 691383/2026, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Záměrem je kompletní rekonstrukce bytového domu s následujícími podrobnostmi:
bourací práce:

- odstojení objektu: dojde k odstranění případných zbytků technologického vybavení, vestavěných prvků, stávajících vnitřních rozvodů, demontáže výplní dveřních a okenních otvorů a podlahových souvrství, bourání okenních parapetů na mezipodestách schodiště, klempířských prvků na fasádách a střeše (oplechování parapetů, říms, střešní svody a žlaby), bourání příček a otvorů v nosných konstrukcích ve všech podlažích, bourání stropní konstrukce: bude provedeno kompletní odstranění

stávající dřevěné stropní konstrukce ve 4. NP objektu z důvodu výrazného poškození prvků (mykologický průzkum), nahrazeno ocelobetonovou konstrukcí,

- krov zachován na místě, do střechy nebude zasahováno,

změny dispozic:

- změna dispozičního řešení v rámci bytů ve 1. – 4. NP,
- změna dispozičního řešení v 1. PP, v suterénu domu bude zachována výměňková stanice a budou umístěna další zařízení pro technické vybavení bytového domu, ostatní prostory v suterénu budou užívané jako skladovací, souvisí zazdění sklepních okének do ulice,

veřejný interiér:

- dveře do nových bytů budou kazetové s obložkovou zárubní stylově a barevně sjednocené s historickými dochovanými bytovými dveřmi domu, kování: nerez,
- ve společných prostorech domu budou zachované stávající povrchy na schodištích,

výtah:

- bude proveden výkop jámy pro základové konstrukce výtahu a pro aplikaci tepelné izolace pod terénem, základy výtahu jsou tvořeny základovými pásy z vyztuženého betonu,
- přístavba výtahu, přístup k němu řešen přes mezipodesty,
- ocelová konstrukce opláštěná sklem, rovná střecha, krytina: falcovaný plech,
- půdorysné rozměry: 1700 x 1700 mm, výška: +16,95 m (+/-0,00: domovní podesta v 1. NP),

svislé a vodorovné konstrukce:

- vnitřní nosné konstrukce beze změn, vnitřní nenosné dělicí příčky mezi byty navrženy jako montované tl. 250 mm, bytové příčky montované tl. 100 mm, dělicí příčky v suterénu navrženy jako zděné,
- nová stropní konstrukce nad 4.NP řešena pomocí ocelových nosníků a profilovaných plechů s vyplněním betonem a následně realizovanou novou skladbou podlahy,

balkóny:

- umístění ve 2., 3. a 4. NP, půdorysné rozměry: 3100 x 1200 mm, 3030 x 1200 mm,
- nové balkóny budou tvořené ocelovými válcovanými profily, čela, boky i podhled balkónů budou omítané v barvě fasády,
- nášlapná vrstva podlah balkónů bude ze čtvercové dlažby v odstínu cca o dva valéry tmavším než barva fasády, zábradlí balkónů bude kotveno shora a bude mít historizující členění,

dvorní fasáda:

- stávající obvodové konstrukce směrem do vnitrobloku budou zatepleny minerální vatou tl. 80 mm, celková tl. přidaných vrstev 100 mm,

uliční fasáda:

- nová omítka, barva béžová a šedá,

výplně na fasádách:

- nová okna budou dřevěná špaletová a budou provedena jako repliky původních oken, tzn. budou mít stejné členění, profilaci i hloubku osazení od líce fasády,
- nové balkónové dveře a okna dvorní fasády budou dřevěná s tepelněizolačním trojsklem, budou mít stejnou profilaci a osazení od líce fasády jako okna původní, těsnění oken bude provedeno v barvě rámu, osazení s interiérovou těsnicí páskou i exteriérovou paropropustnou páskou, kování nerez,

dveře vnější:

- původní vstupní dveře budou vyměněny, nové vstupní dveře budou replikou původních včetně barevného řešení, osazení s interiérovou těsnicí páskou i exteriérovou paropropustnou páskou, kování nerez,

vyústky VZT:

- vyústky VZT na střeše budou opatřeny povrchovou úpravou v barvě střešní krytiny,

dvorek:

- úpravy na vnitřním dvorku, část dvora přilehající k objektu bude využita pro vytvoření teras pro přízemní byty (souvisí zazdění sklepních okének do ulice), tato část bude navýšena do úrovně 1.NP,
- ostatní plocha vnitřního dvoru zůstane bez terénních změn,
- výsadba nových dřevin a umístění exteriérového mobiliáře,
- podzemní nádrž s vnitřním objemem 11,5 m³.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, 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. 311/45561/2026 ze dne 18.06.2026, které MHMP OPP obdržel dne 19.06.2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených historických hodnot za těchto podmínek:

1. *Opláštění výtahu bude z čirého skla. Nosná konstrukce výtahu bude s povrchem v odstínu neutrální šedé.*
2. *Šířka balkónů na dvorní fasádě bude omezena na jednu okenní osu maximálně 2,5 m.*
3. *Nové balkonové výplně a dveře do BJ ve dvorním 1. NP budou mít plnou dolní kazetu. Podoba nových dveří na dvůr vyjde z tvarosloví dveří stávajících včetně barevnosti. Návrh nových dveří na dvůr včetně fotodokumentace dveří nahrazovaných bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení.*
4. *Bude zpracována a NPÚ ÚOP PR k posouzení předložena PD k výměně oken sestávající z podrobného zaměření stávajících špaletových oken včetně vyčíslení vnějších pohledových šířek rámců v součtu navazujících prvků, a ze zaměření vycházejí návrh oken nových. Šířky rámců se v souvislosti se zesílením prosklení nesmějí zvětšit o víc než 10 mm.*
5. *Barevnost fasádních výplní vyjde z průzkumů nátěrových vrstev. Výsledky průzkumu spolu s návrhem nové barevnosti budou předloženy NPÚ ÚOP PR k posouzení. Mosazné kování bude repasováno a osazeno na nové truhlářské kusy.*
6. *Prototyp nového okna osazeného v 1. NP včetně barevnosti a kování bude v sousedství oken historických posouzen za účasti zástupců NPÚ ÚOP PR. Do odsouhlasení modelového okna nesmí být demontovány ostatní výplně.*
7. *Vchodové domovní dveře budou zachovány na místě a repasovány. Jejich barevnost vyjde z výsledků sondážního průzkumu.*
8. *Veškeré součásti veřejných interiérů budou zachovávány, zejména historické bytové dveře. Během stavebních prací budou přijata opatření k ochraně podlah, zábradlí, stupňů a výplní společných prostor formou zakrytí, měkkými obaly, pokládkou podlážek apod.*
9. *Materiálové složení nové omítky bude vycházet ze složení dochované historické omítky. Fasády budou vyčištěny (budou odstraněny svrchní vrstvy nátěrů), narušené části budou doplněny dle stávajících, tradičních postupů a materiálem shodného složení. Bude zachováno maximum historických omítek. Před zahájením prací na střeše budou pořízeny otisky veškerých profilací, kterým hrozí poškození. Nátěrový systém fasády bude na minerální bázi s obsahem disperze do 4 %.*
10. *Fasáda domu bude v barevnosti zjištěné sondážním průzkumem. Vzorky barev o min. velikost 50 x 50 cm budou aplikovány přímo na fasádu na dobře osvětlené místo v blízkosti referenčního nálezu*

historické barevnosti a posouzeny za účasti zástupců NPÚ ÚOP PR. Do doby odsouhlasení shody vzorků s nálezem nelze práce provést jako celek.

11. *Vyústky VZT budou opatřeny nátěrem v barvě střešní krytiny.*
12. *Podrobný návrh řešení vnitrobloku bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení. Zpevněné plochy budou provedeny z kamene, betonu nebo dřeva, nikoliv z WPC.*

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

Podmínka č. 11 písemného vyjádření odborné organizace nebyla uvedena ve výrokové části závazného stanoviska, neboť je součástí návrhu.

Na práce uvedené v podmínkách č. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 14 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.

Nemovitost č. p. 168, k. ú. Bubeneč, Jana Zajíce 38, Praha 7 je v památkové zóně Dejvice, Bubeneč a horní Holešovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Předmětem ochrany ve smyslu čl. 3, písm. b) vyhlášky hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany jsou urbanistická struktura, uliční interiéry spolu s povrchy komunikací, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry. Podmínky pro stavební a další činnost jsou upravené v čl. 4 c) veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón. Předmětem ochrany jsou v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér vč. řemeslných prvků (plastické štukové výzdoby), panorama památkové zóny v blízkých i dalekých pohledech a doplňkové parkové - zahradní plochy a prvky tvořící nedílnou součást krajinného celku nebo historického prostředí.

Předmětný řadový činžovní dům s novorenesanční fasádou byl postaven v roce 1897. Dům je situován na území památkové zóny Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice. Památková hodnota stavby spočívá především v jejím architektonickém a materiálovém řešení a v jejím začlenění do urbanistické struktury památkové zóny, jejíž je součástí, v autentickém dochovaném architektonickém ztvárnění fasád a v dochovaných historických uměleckořemeslných prvcích exteriérů i interiérů. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohové období a tvoří nedílnou součást urbanistického řešení dané lokality. Objekt se dochoval s původními výplněmi a omítkami. Které jsou ve špatném technickém stavu. V bezprostřední blízkosti, na druhé straně vnitrobloku, se nachází KP č. ÚSKP 47347/1-2142 – BD čp. 587 s tzv. skleníkem ve dvoře.

Ve věci předložené třípodlažní nástavby s podzemním parkováním bylo ve stupni pro sloučené řízení vydáno ZS čj. MHMP 2086158/2018, S-MHMP 1237183/2018 Kout/Baš ze dne 18. 12.2018, které záměr posoudilo jako realizovatelný za podmínek. Následně byla předložena studie upraveného návrhu, ke které bylo vydáno rozhodnutí čj. MHMP 1909424/2023 ze dne 13.09.2023 a které záměr odsouhlasilo za podmínek, který byly v předložené projektové dokumentaci zapracovány pouze částečně. Některé části

záměru byly dále upraveny nebo změněny. Část podmínek, které nebyly do předložené projektové dokumentace zapracovány byla zopakována ve výrokové části závazného stanoviska. Dále bylo ve věci vydáno závazné stanovisko č.j. MHMP MHMP 40000/2025, sp. zn. S-MHMP 1976917/2024 ze dne 15.01.2025, který posoudil navrhované práce jako přípustné za podmínek:

1. *Střešní krytina sedlové střechy bude keramická, kusová, režná, s plošší profilací, klasicky položená s pálenými hřebenáči. Výdechy technických zařízení budou primárně umísťovány do komínů.*
2. *Plechová krytina vikýřů bude opatřena nátěrem v barvě střešní krytiny.*
3. *Nášlapná vrstva nové střešní terasy bude z čtvercové dlažby v odstínu kusové střešní krytiny.*
4. *Dvorní vikýř bude s přesahem okapu.*
5. *Venkovní jednotky VZT budou barevně sjednoceny s komíny, za které budou bezprostředně přisazeny, nebo budou umístěny v dolní rovině dvorní střechy, např. v úžlabí výtahové šachty.*
6. *Střešní okna v dolním plánu střechy směrem do ulice budou mít max. velikost 1600 x 800 mm, v horním plánu střechy směrem do ulice budou mít max. velikost 600 x 600 mm. Mezi dvojicemi bude probíhat pás krytiny. Okna budou zhotovena z kovu nebo ze dřeva a nebudou opatřena vnějšími žaluziemi. Rámy střešních oken budou provedeny v barvě střešní krytiny.*
7. *Zateplení nástavby na uliční fasádě nebude provedeno. Složení štukové omítky nástavby bude shodné s historickou omítkou spodních podlaží, barevnost fasády a její povrchová úprava bude sjednocena s nižšími podlažími.*
8. *Celková tl. zateplení dvorní fasády nepřesáhne 100 mm včetně omítky.*
9. *Před zahájením prací budou pořízeny otisky veškerých profilací, kterým hrozí poškození. Dále budou provedeny stratigrafické průzkumy povrchových úprav pro zjištění nejstaršího způsobu a barevného provedení fasády, okenních výplní a vchodových domovních dveří, případně dalších prvků vhodných k obnově. Sondy fasád budou provedeny v parteru a minimálně ve dvou horních podlažích, a to jak v plochách, tak na štukových prvcích včetně okenních šambrán. Na základě výsledků průzkumů budou navržena barevná řešení fasád a výplňových prvků. Zpracovaný průzkum a návrh barevnosti bude MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Sondy zůstanou zachovány pro následné provedení vzorků barevnosti.*
10. *V rámci čištění fasády budou odstraněny druhotné vrstvy nátěrů a pročištěny hloubky profilů a modelací.*
11. *Původní omítky a štukové prvky zůstanou v maximální možné míře zachovány, odstranit lze jen jejich příliš zvětralé a nesoudržné části. Doplnění poškozených míst bude provedeno materiálem o složení a zrnitosti odpovídající původní omítce.*
12. *Povrchovou úpravu je třeba provést tak, aby se reliéf nezalil barvou a zůstal ostrý. K obnově barevnosti fasády bude použit kvalitní fasádní nátěr na minerální bázi (tj. vápenný nebo silikátový) s minimem disperze (max. 3-4 %). Taktéž související konsolidační a případné penetrační přípravky budou na minerální bázi.*
13. *Vzorky barevného nátěru o min. velikosti 50 x 50 cm budou aplikovány přímo na fasádu na dobře osvětlené místo v blízkosti referenčního nálezu historické barevnosti a posouzeny za účasti zástupců památkové péče. Do doby odsouhlasení shody vzorků s nálezem nelze práce provést jako celek. O skutečnosti, že je tento vzorek vyhotoven, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku se stávající barevností fasády nelze práce provést jako celek.*
14. *Hloubka nových balkonů nepřesáhne 1200 mm. Čela, boky i podhled balkonů bude omítaný či deskový, s nátěrem v barvě fasády. Nášlapná vrstva podlah balkonů bude ze čtvercové dlažby v odstínu cca o dva valéry tmavším, než barva fasády. Zábradlí bude kotveno shora a bude mít historizující členění. Budou zpracovány výkresy detailů nových balkonů a jejich kotvení k nosné zdi v měřítku 1:25 a předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.*

15. *Vchodové domovní dveře budou zachovány na místě a odborně repasovány. Jejich barevnost vyjde z výsledků sondážního průzkumu (viz výše).*
16. *Nové balkonové výplně a dveře do BJ ve dvorním 1. NP budou mít pevnou dolní kazetu. Podoba nových dveří na dvůr bude vycházet z měřítka a tvarosloví dveří stávajících, včetně navržené barevnosti. Výkresová dokumentace stávajících a nových dveří na dvůr bude včetně fotodokumentace předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.*
17. *Všechny okenní výplně budou provedeny jako dřevěné, truhlářsky provedené, bez výklopu, s dřevěnou okapnicí. Budou vypracovány podrobně kótované výkresy stávajících oken a oken navržených k výměně a nových oken (špaletová okna do ulice a dvora, okna vikýřů, francouzská okna do dvora v měřítku 1:10 až 1:20 příčný a půdorysný řez, čelní pohled na okno z exteriéru, s detaily 1:2 až 1:5 tak, aby byl patrný detail profilace rámu a osazení ve zdi, aby bylo možno nově navrhovaná okna porovnat s historickými. Tyto výkresy budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.*
18. *Dochované původní tvarované mosazné kování oken bude zachováno a po repasi znovu osazeno na nová okenní křídla. Poškozené a chybějící zámečnické prvky budou doplněny tvarově a materiálově obdobnými.*
19. *Bude vyhotoven vzorek nové okenní výplně (včetně kování a povrchové úpravy), osazený do otvoru v 1. NP. O skutečnosti, že je tento vzorek vyhotoven, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.*
20. *Historické vstupní dveře do bytových jednotek budou zachovány na místě. Bude zpracována pasportizace uměleckořemeslných prvků veřejného interiéru a předložena s návrhem ochrany jednotlivých prvků (historické bytové dveře, případně podlahy, zábradlí, výplně společných prostor objektu) MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.*
21. *Bude zpracována dokumentace řešení nového schodiště včetně zábradlí, podesty a mezipodesty v měřítku 1:50 (příčný řez, půdorys – materiál schodišťových stupňů, nášlapných vrstev podlah podesty a mezipodesty – spárořez). Dokumentace včetně podrobné barevné fotodokumentace bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.*
22. *Dveře do nových bytových jednotek budou kazetové, s obložkovou zárubní, stylově a barevně sjednocené s historicky dochovanými bytovými dveřmi domu. Budou zpracovány výkresy detailů stávajících historických a nových bytových dveří v měřítku 1:20) pohled ze schodišťového prostoru, svislý a vodorovný řez, kování) a budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.*
23. *Projektová dokumentace řešení vnitrobloku včetně mobiliáře, návrhu teras a úpravy zeleně bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Zpevněné plochy budou provedeny z kamene, betonu nebo dřeva, nikoliv z WPC.*

Předložený návrh nově nepočítá s nástavbou ani půdní vestavbou ani s jinými úpravami střechy a krovu, podmínky stanovené vydaným závazným stanoviskem byly tudíž vypuštěny. Dále nebyly uvedeny podmínky zapracovaných úprav.

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

Ad. 1: Před zahájením prací je nezbytné pořídit fotodokumentaci ohrožených prvků a sejmut otisky profilací pro zhotovení šablon. Obnova původních prvků a řemeslných detailů fasády musí být řešena v historicky opodstatněném provedení. Pro zachování autentického vzhledu a rázu domu je vhodné obnovit původní barevnost průčelí z doby výstavby domu. Barevnost patří k jednomu ze základních prvků autenticity historických staveb a zároveň je historickým dokladem vývoje celé lokality památkové zóny.

Z hlediska památkové péče jde o doklad estetického cítění a vysoké kvality tehdejší uměleckořemeslné práce. Návrh uvádí, že řešení venkovních povrchových úprav vychází z původního architektonického řešení objektu, avšak sondážní průzkum nebyl doložen. Jeho provedení je ovšem nezbytně, neboť dokládá proměny vzhledu objektu v čase, četnost údržby a nakonec i míru respektování architektonické intence v barevném řešení. Předběžný sondážní průzkum z oken a ulice je nutné doplnit podrobnějším průzkumem z lešení. V případě pochybností je vhodné zadat laboratorní rozbor pro stanovení pigmentů. Vzorek návrhu nové barevnosti bude proveden na očištěné fasádě, v sousedství referenčního sondážního nálezu.

Ad 2: V průběhu odstraňování vrstvy starších přemaléb bude pročištěna modelace plastických prvků. Nanášením nových vrstev bez předchozího pročištění dochází ke zkreslování výtvarného výrazu reliéfu a celkového vyznění fasády. Důkladné očištění zároveň zajistí lepší přilnavost a trvanlivost nového nátěru. Zachování autentické hmoty je jedním z klíčových požadavků památkové péče. Proto lze odstranit omítky jen prokazatelně silně poškozené, které již nelze úspěšně stabilizovat a původní materiál v největší možné míře zachovat. Očištění vrstev je vhodné provádět mechanicky, ručním mytím s detergenty. V některých případech zpevnění omítek předchází čištění méně šetrnými prostředky, typicky příp. tlakovou vodou či párou s mírným tlakem. Protože jsou omítky z důvodů zanedbané údržby v málo soudržném stavu, doporučujeme alespoň částečnou injektáž prasklin a zpevnění degradovaných částí křemičitými prostředky již před očištěním, alespoň před její důkladnější fází.

Ad. 3: Historické fasádní omítky jsou jako součást autentické podstaty objektů rovněž chráněny jako dokument řemeslného zpracování, technologických postupů, materiálů a v neposlední řadě výtvarných detailů. Obnovení těchto prvků v kopiích už není originálem a ztrácí tak značně na památkové a dokumentární hodnotě. Proto je vždy zájmem památkové péče zachování i neúplných ploch původních omítek. Požadavek na použití materiálu shodného složení s původní omítkou je stanoven pro dosažení jednotné povrchové struktury a pevnostní stálosti při objemových změnách, které způsobují výkyvy teploty. Použitím původního materiálu se vylučuje vznik neestetických trhlin. Do péče o kulturní stavební dědictví patří i zájem o kontinuitu tradičních řemesel, která se k době vzniku staveb vztahují (viz Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy, jíž je Česká republika signatářem), u hodnotných fasád s detailní reliéfní výzdobou je zcela přirozeným předpokladem odborná oprava kvalifikovaným štukatérem.

Ad. 4: Odstraněním předchozích nátěrů fasády bude při provedení nového nátěru dále zachována ostrost jejího reliéfu, tzn., že nedojde k jeho zalití a snížení působnosti a čitelnosti všech jeho detailů. Veškeré opravy a doplnění chybějících stavebních součástí by měly být prováděny tradičními technologickými postupy a materiály shodnými se stávajícími, z důvodu maximální integrace fyzické (soudržnosti, prodyšnosti, shodných vlastností stárnutí) i optické (vzhled, struktura, barevnost, statická pevnost materiálu). Použití fasádního nátěru na minerální bázi je nutné pro jeho poměrně dobrou paropropustnost, důležitou pro historické omítky a také pro vhodné opticko-estetické vlastnosti. Proto je nutné jejich uplatnění i na povrchu s kontaktním zateplením. Práce musejí respektovat stavební zvyklosti a vyhnout se i na zateplované fasádě celoplošnému používání výztužných tkanin, které z hlediska památkové péče nepříznivě mění vzhled fasádního povrchu.

Ad. 5: Barevné řešení, jehož posouzení MHMP OPP vyžaduje ve výše uvedené podmínce, 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 uvedenou základní podmínku. Definitivní barevný odstín nátěru bude schválen zástupci památkové péče po prezentaci vzorků na finálním povrchu. Upozorňujeme, že barevný návrh může být na místě korigován, pokud se na vzorku prokáže, že je nevhodný. Jedině porovnáním sondáže a odstínu nátěru na vzorku naneseném na fasádu je možné posoudit, zda navrhovaný odstín v daném místě nepůsobí rušivě a odpovídá původnímu stavu. Barevnost fasády má značný podíl na celkovém výrazu objektu a zároveň je historickým dokladem vývoje celé lokality památkové zóny. Z hlediska památkové péče jde o doklad dobového estetického cítění a vysoké kvality tehdejší uměleckořemeslné práce. Docílení původní

barevnosti fasády podložené sondážním průzkumem je postupem vedoucím k uchování památkové a vypovídací hodnoty objektu jako celku

Ad. 6: Dvoukřídlé dřevěné dveře jsou součástí reprezentativní výbavy domu, představují velké bohatství forem a pro nás již obtížně dosažitelné kvality řemeslného zpracování. Dochované původní výplně otvorů s charakteristickými proporcemi jsou rovnocenné výtvarnému ztvárnění a kompozici fasád, spoluvytváří architektonický výraz objektu, tvoří jeden stylový celek s fasádami, jsou jedním z atributů tvořících umělecko-historickou, památkovou a vypovídací hodnotu objektu a jsou tedy předmětem ochrany. V případě nevyhnutelnosti výměny musí být zpracován posudek neopravitelnosti a jejich dokumentace. Součástí replikování je i sondážní průzkum barevnosti

Ad. 7: Nová balkonová výplň musí z výše uvedených vzhledově odpovídat stavebním zvyklostem z doby výstavby objektu, tak, aby se nové prvky nerušivě zapojily do exteriéru historického objektu. Nečleněné prosklení až k zemi na první pohled prozrazuje novodobý původ. Z tohoto důvodu byla stanovena výše uvedená podmínka požadující doplnit cca v dolní třetině výplně dřevěnou kazetu. Nové dveře posunovaného vstupu na dvůr by měly vyjít ze vzhledu stávajících dveří dvoukřídlých, které jsou znázorňované jako kazetové. Modernizace historického objektu musí být prováděna citlivě, v kontextu dochovaného tvarosloví. Dvorní fasáda dotčeného objektu se podílí na interiérech vnitrobloku

Ad. 8: Objekt reprezentuje historizující architekturu s kultivovaným architektonickým projevem i jemnými řemeslnými detaily. Výplně otvorů s charakteristickými tvaroslovnými detaily a členěním prvků představují důležitou součást architektury objektu, jsou dokladem kvalitní řemeslné práce i estetického citění, inspirovaného slohovými trendy, současnými s dobou výstavby objektu. Dveře a okna mají pro vzhled stavby a pro uchování neporušeného výrazu jejího exteriéru prvořadý význam, jsou autentickou součástí původního vybavení budovy. Z uvedených důvodů podléhají tedy i tyto prvky památkové ochraně a jejich nahrazení za repliky je možné pouze z důvodů neopravitelně dožilého stavu. Vzhledem k standardnímu požadavku na osazení izolačních dvojskel a odlišností moderních výrobních postupů od historických, je běžně vyžadována podrobná projektová dokumentace se zaměřením pohledových šířek ráků při pohledu zvenčí. Požadavek zpracování dokumentace nových výplňových prvků byl stanoven podmínkou rozhodnutí pro přípravu prací, avšak nebyl zapracován do předložené projektové dokumentace

Ad. 9: Mosazné kování z podstaty svého materiálu nepodléhá povětrnosti tak jako dřevěné konstrukce, proto jej lze zpravidla opravit a osadit na repliky historických výplní. V případě, že je neopravitelně poškozené nebo bylo osazeno na rozkovaný trn, je nutné volit náhradu max. podobnou původnímu kování. Historické kování se variabilitou tvarů i metalickým složením liší od novodobých imitací.

Ad 10: Výrobní technologie je nutné přizpůsobit požadavku provedení replik původních oken, aby architektonický výraz domu nebyl narušen. Podmínka byla stanovena za účelem posouzení dodržení podmínek a projednané výkresové dokumentace a porovnání se stávajícími výplňovými prvky.

Ad 11: Historické vstupní dveře do bytových jednotek jsou jakožto součást veřejného interiéru předmětem ochrany památkové péče. Jelikož součástí předložené projektové dokumentace není soupis cenných uměleckořemeslných prvků, ani navržený způsob jejich ochrany, byla stanovena výše uvedená podmínka. Veřejné interiéry jsou rovněž předmětem ochrany, jejich podoba byla navrhována spolu s fasádami, byla součástí téhož architektonického programu, díky bohatému řemeslnému a uměleckořemeslnému vybavení se vyznačovala se výraznou reprezentativní a estetickou dimenzí, a proto je jakákoliv redukce původních prvků z hlediska památkové péče vyloučená. V případě poškození součástí veřejných interiérů (typicky podlah) je nutné jejich citlivá oprava s náhradami omezenými na nejnutnější míru. Protože i v případě veřejných interiérů dbají orgány památkové péče na zachování autenticity, sestává repase původních dveří z průzkumů barevnosti a jejího obnovení včetně příp. fládrování, zachovávání kování atd. Během stavebních prací musí být přijata opatření pro eliminaci rizika poškození jakýchkoliv historických součástí společných prostor domu.

Ad 12: Předložená projektová dokumentace se nevěnuje návrhu stavebních úprav dvora se vzrostlými stromy. Je nepochybné, že zde stavební práce v souvislosti s osazováním podzemní nádrže budou probíhat. Z tohoto důvodu byla stanovena výše uvedená podmínka.

Ad 13: Podmínka nátěru konstrukce výtahové šachty v odstínu střední (neutrální) šedé je stanovena k potlačení vizuálního účinku konstrukce výtahové šachty a k jejímu začlenění do exteriéru domu. Aplikací čirého skla na skleněném opláštění výtahové šachty bude zajištěna maximální transparentnost, nutná pro vizuální odlehčení.

Ad 14: Podmínka byla stanovena z důvodu nezpracování podmínky uložené vydaným závazným stanoviskem do předložené projektové dokumentace.

Předložený návrh není v rozporu se stanoveným režimem ochrany na daném území za výše uvedených podmínek.

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

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- souhlas ke stavební činnosti v ochranném pásmu zvláště chráněného území podle ustanovení § 37 odst. 2 ZOPK, konkrétně souhlas ke stavební činnosti v ochranném pásmu přírodní památky Královská obora.
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.
- vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen zákon o odpadech).

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Přírodní památka Královská obora byla zřízena vyhláškou č. 5/1988 Sb. NVP, kterou se určují chráněné přírodní výtvoř v hlavním městě Praze, ve znění nařízení č. 4/2006 Sb. hl. m. Prahy a nařízení č. 7/2012 Sb. Hl. m. Prahy. Hlavním předmětem ochrany této přírodní památky je úsek nivy Vltavy, využívaný od 13. stol. jako Královská obora. Od počátku 19. stol. přeměněna na přírodně krajinářský park s výsadbou introdukovaných dřevin, základní kostra domácích dřevin zachována. Významné refugium vzácných a ohrožených organismů pralesního charakteru (bezobratlí, netopýři, ptáci).

Ochranné pásmo zvláště chráněných území slouží ve smyslu ustanovení § 37 ZOPK k zabezpečení zvláště chráněných území před rušivými vlivy z okolí. Ochranné pásmo pro přírodní památku Královská obora nebylo vyhlášeno podle ustanovení § 37 odst. 1 věty první a druhé zákona přímo vyhláškou, a proto je tímto ochranným pásmem ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 věty třetí zákona území do vzdálenosti 50 m od hranic uvedené přírodní památky. Podle ustanovení § 37 odst. 2 zákona k činnostem v tomto ustanovení vyjmenovaným, mezi nimiž jsou uvedeny rovněž stavební činnost a terénní úpravy, které by byly prováděny v ochranném pásmu zvláště chráněného území, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody, kterým je v tomto případě OCP MHMP.

Předmětem záměru je komplexní rekonstrukce bytového domu z konce 19. století. Předmětem rekonstrukce bytového domu jsou dispoziční změny objektu a s tím související stavební úpravy. Architektonický výraz domu z uličního pohledu zůstane zachován, změny budou realizovány pouze směrem do vnitrobloku. Návrhem nedochází k navýšení hřebene objektu, půdorysné rozměry původního objektu budou rozšířené o plochu nově umístěného výtahu ze strany dvora. Návrh se počítá i s úpravami na vnitřním dvorku. Část zahrady přilehlá k objektu bude využita pro vytvoření teras pro přízemní byty. Tato část bude navýšena do úrovně 1.NP, ostatní plocha vnitřního dvora zůstane bez terénních změn.

Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 323, 324 a 2019 v katastrálním území Bubeneč, které je součástí vymezeného ochranného pásma přírodní památky. Záměr nepředstavuje významně rušivý vliv na zvláště chráněné území (nad stávající míru), záměr není v rozporu s definovanými opatřeními pro předmětné zvláště chráněné území, a tedy nemůže být ohrožen nebo narušen hlavní předmět ochrany přírodní památky včetně stanoveného ochranného pásma. Proto OCP MHMP jakožto příslušný orgán ochrany přírody souhlasí s výše uvedeným záměrem.

Z hlediska ochrany vod:

Jedná se o rekonstrukci bytového domu v ulici Jana Zajíce. K BD bude přistavěn lanový výtah. BD je napojen ze stávajícího vodovodního řádu nově vyměněnou vodovodní přípojkou. Odpadní vody z BD budou svedeny do stávající splaškové kanalizace stávající kanalizační přípojkou, která bude vyčištěna. Srážkové vody z BD budou svedeny přes novou retenční nádrž řízeným odtokem do kanalizace.

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

Podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby. Bytový dům je napojen na vodovodní a kanalizační přípojkou. Podle vyjádření projektanta po odečtení zákonných a normových odstupů od základových konstrukcí bytového domu a od hranic sousedních pozemků nezbyvá na pozemku žádná disponibilní plocha, která by

umožnila bezpečné umístění vsakovacího zařízení. Realizace vsakování na takto omezeném prostoru by přímo ohrozila stabilitu základové spáry dotčeného BD i sousedních objektů podmáčením. Srážkové vody z bytového domu budou z důvodu vysoké zastavěnosti pozemku svedeny přes retenční nádrž řízeným odtokem do kanalizace. Záměr je v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody. Zároveň lze předpokládat, že záměrem nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Z hlediska nakládání s odpady:

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 komplexní rekonstrukce bytového domu, zahrnující stavební úpravy.

V předložené souhrnné technické zprávě, v kap. B11, je uveden seznam produkováných odpadů, včetně popsání způsobu, jakým bude s vzniklými odpady nakládáno. S odpady bude nakládáno dle platné legislativy, dle hierarchie způsobu nakládání s odpady. Veškeré vyprodukované odpady budou na stavbě a při provozu tříděny dle druhu a kategorie odpadu, ukládány odděleně a zabezpečeny před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením. Odpady budou předávány pouze osobám oprávněným k jejich převzetí za účelem jejich dalšího využití nebo odstranění. Žadatel bude při své činnosti naplňovat povinnosti původce odpadů v souladu s ust. § 15 zákona o odpadech.

Dále upozorňujeme, že stavebník je dle ust. § 93a zákona o odpadech povinen zaslat doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství, a to správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. Jedná se o doklady o předání produkováných odpadů do zařízení pro nakládání s odpady povolených dle § 21 odst. 2 zákona o odpadech (faktury, smlouvy s partnerem, příp. vážní lístky), kde bude uveden název odpadu, jeho kat. č., množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačního čísla zařízení (IČZ) a průběžné evidence odpadů vedená dle § 26 vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

OCP MHMP tímto vyjádřením nestanovuje žádné podmínky, jelikož veškeré postupy pro nakládání s odpady jsou dané zákonem a navazující platnou legislativou a je zapotřebí je plně dodržovat při veškeré činnosti žadatele, která je spojena s produkcí odpadů a nakládáním s odpady.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OCP MHMP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat bez podmínek, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

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, příslušného podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát ID DS: 744vrzr

Na vědomí:

2. UZR MHMP

3. OPP MHMP

4. OCP MHMP

5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

6. Národní památkový ústav