

SAGASTA, s.r.o.
Novodvorská 1010/14
142 00 Praha 4
ID DS: bkfcs9v

Váš dopis zn./ze dne:
R/2026/58329
Č. j.:
MHMP 811221/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 223362/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Tomáš Kusý
236 005 809
Počet stran/příloh: **23/0**
Datum:
17.08.2026

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 12.03.2026 byla podána žádost od Správy železnic, státní organizace, IČ: 70994234, se sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, kterou zastupuje na základě plných mocí společnost SAGASTA, s.r.o., IČ: 04598555, se sídlem Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha 4, ve věci záměru nazvaném:

„Rekonstrukce úseku odbočka Rokytka – Praha-Holešovice (mimo) – 1. etapa“, v k. ú. Holešovice a Libeň (dále „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 dle požadavků na ochranu následujících dotčených veřejných zájmů:

I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti

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

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru za těchto podmínek:

1. K zásahům do stávající stavby č. 0012 Protipovodňová opatření na ochranu hl. m. Prahy (dále jen „PPO“) je nutné doložit souhlasné vyjádření projektanta linie PPO - Ing. Trnky ze společnosti Aquatis a.s. a Správy služeb hl. m. Prahy (dále jen „SSHMP“).
2. Na předání staveniště a kontrolní dny stavby v souvislosti s úpravami, kolidujícími s linií PPO, musí být vždy přizván zástupce oddělení mimořádných událostí odboru bezpečnosti Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „BEZ MHMP“) a zástupce SSHMP. Před realizací části stavby, dotýkající se přímo linie PPO, žádáme v dostatečném předstihu vyrozumět pracovníka SSHMP k pořízení fotodokumentace stavu před a po provedení prací. Před zahájením stavebních činností žádáme o předání kontaktu na odpovědného pracovníka stavby organizaci SSHMP, z důvodu zajištění součinností a koordinace stavby.
3. Všechny prvky PPO musí být ochráněny tak, aby nedošlo k jejich poškození těžkou technikou – způsob ochrany před poškozením linie PPO musí být předem konzultován a schválen zástupcem SSHMP.
V případě poškození jakékoliv části PPO způsobené činnostmi při přípravě a realizaci stavby musí investor stavby bezodkladně provést opravu poškozené části na vlastní náklady podle pokynů projektanta linie PPO a o poškození linie PPO musí neprodleně vyrozumět SSHMP a BEZ MHMP.
4. Po celou dobu realizace záměru musí být PPO schopna plnit svoji funkci a nesmí dojít k jakémukoliv omezení přístupu k linii PPO za účelem kontroly, opravy, údržby, či aktivace mobilního hrazení během případné povodňové situace.
5. Případná výsadba nové zeleně musí být provedena takovými druhy rostlin, které nevytvářejí dlouhé kořeny, které by mohly narušit linii PPO. Musí být v souladu s Českou technickou normou ČSN 75 2200 - Liniové stavby na ochranu před povodněmi, která stanovuje minimální ochranné pásmo od linie PPO 3 m od vnějšího líce konstrukce v případě protipovodňových zdí a úseků mobilního hrazení. Doporučujeme však dodržet vzdálenost 5 m od linie PPO. Po celé linii PPO nesmí být vysazeny popínavé rostliny, které by bránily v případě povodňového nebezpečí neprodleně umožnit výstavbu mobilních prvků PPO, případně by mohly poškodit protipovodňovou zeď. V případě zemních hrází je minimální vzdálenost keřů od paty hráze 5 m a minimální vzdálenost stromů od paty hráze 10 m. U některých druhů, jako je např. topol, je minimální vzdálenost od paty hráze 30 m. Výsadba dřevin na tělese zemní hráze je nepřípustná.
6. Každá změna proti schválené dokumentaci musí být neodkladně projednána se všemi dotčenými orgány.

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 z hlediska zájmů státní památkové péče za těchto podmínek:

1. Dokumentace odstranění jednopodlažní plechové halové stavby bude MHMP OPP doložena k archivaci.
2. Plochá pochozí střecha parkingu nepřevyší úroveň sousední farní zahrady, navazující severním směrem. Bude zpracován detailní návrh návaznosti k hranici bývalé farské zahrady čp. 1137 při kostele sv. Petra, která bude MHMP OPP předložena k posouzení v samostatném správním řízení.
3. Bude zpracován detailní návrh pláště novostavby a nástavby, který bude MHMP OPP předložen v samostatném správním řízení. Ve výplních bude použito nereflexní sklo.
4. Technologická zařízení (VZT zařízení, jednotky chlazení) nebudou vystupovat nad úroveň střechy.

5. Bude proveden soupis uměleckořemeslných prvků v dotčené části stavby včetně záměru dalšího nakládání s nimi, který bude MHMP OPP předložen v samostatném správním řízení. Součástí dokumentace bude zaměření dotčených prostor s vyznačením stávající polohy uměleckořemeslných prvků a půdorysy návrhu se zakreslením polohy těchto prvků. Vitríny 1. NP budou restaurovány a ponechány v dispozici 1. NP.
6. Schodiště nástavby bude povrchovou úpravou navazovat na povrchy v nižších podlažích. Budou připraveny vzorky povrchů nastavěného schodiště a interiérů nástavby. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny, informuje vlastník MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s povrchy v nižších podlažích nelze práce provést jako celek.

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

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

posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako přípustný za těchto podmínek:

podmínky uložené oddělením vodního hospodářství

1. V aktivní zóně záplavového území nesmí být umístěno zařízení staveniště ani skladován odplavitelný materiál, látky a předměty.
2. Stavební a demoliční materiál bude skladován mimo aktivní zónu záplavového území.
3. V záplavovém území nebude dlouhodobě skladován odplavitelný materiál a látky, které mohou negativně ovlivnit kvalitu povrchových a podzemních vod, stavební materiál bude zajištěn a přebytečný materiál bude ze záplavového území odvezen.
4. Veškeré překážky v záplavovém území a v jeho aktivní zóně související s výstavbou musí být minimalizovány a omezeny na nezbytně nutnou dobu.
5. Rekonstrukce mostu a veškeré stavební práce na jeho spodní stavbě budou provedeny tak, aby nedošlo k zásadnímu omezení nebo zmenšení kapacity průtočného profilu vodního toku.
6. Pro provádění stavby bude vypracován povodňový plán s obsahovými náležitostmi dle ust. § 71 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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:

- závazné stanovisko dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- souhlas dle ust. § 17 odst. 1 písm. a) a c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen zákon o odpadech).

Odůvodnění:

Správa železnic, státní organizace, IČ: 70994234, se sídlem Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1, kterou zastupuje na základě plných mocí společnost SAGASTA, s.r.o., IČ: 04598555, se sídlem Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha 4, podala dne 12.03.2026 žádost o vydání stanoviska k záměru „Rekonstrukce úseku odbočka Rokytka – Praha-Holešovice (mimo) – 1. etapa“, kterou odbor územního rozvoje posoudil podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Pro posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace z 04/2025, kterou zpracovala sopečnost Valbek SK, spol. s r.o., IČ: 17314569, se sídlem Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 08.04.2026 UZR MHMP žadatele k doplnění žádosti do 30.06.2026, č. j.: MHMP 301785/2026. Následně žadatel požádal o prodloužení termínu pro doplnění žádosti, a to dne 04.06.2026, s možností prodloužení lhůty o dalších 60 dní. Žadatel doplnil na základě výzvy žádost dne 22.07.2026, č. j.: MHMP 740507/2026, a to ve stanovené lhůtě.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 11.06.2026, č. j. MHMP 605768/2026, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem stavebního záměru je obnova kulturní památky na nemovitostech č. p. 1068, parc. č. 443, 451 a 453/2, Na Poříčí 23, a č.p. 1347, Biskupská 9, k. ú. Nové Město, Praha 1 s následujícími podrobnostmi:

nástavba dvou hotelových podlaží nad stávajícím obchodním domem Bílá Labuť, dostavba vnitrobloku v západní části novou sedmipodlažní administrativní budovou, a zastřešení zásobovacího dvora s vytvořením ozeleněného atria v severní části (k dokumentaci pro územní řízení bylo vydáno závazné stanovisko č.j. MHMP 4995101/2020, sp.zn. S-MHMP 2570300/2019 ze dne 6.4. 2020)

s t á v a j í c í s t a v:

- objekt v současnosti užíván jako obchodní dům,
- ve 2. PP situováno skladové a technické zázemí,
- v 1. PP prodejna potravin LIDL se skladovým a technickým zázemím,
- 1.- 6. NP užívána jako obchodní plochy, při severní fasádě situováno zásobování (nákladové rampy),
- v 7. NP umístěna administrativa pro obchodní dům,
- v 8 -10. NP kanceláře a technické zázemí.

s t a v e b n í ú p r a v y:

- kompletní rekonstrukce všech objektů i ploch, přináležejících pod správu obchodního domu Bílá labuť na pozemcích parc. č. 451, 453/2, 443, které vymezují členitý tvar pozemku,

- nástavba objektu obchodního domu Bílá labuť v úrovni stávajícího 8. a 9. NP, dvou hotelových podlaží nad stávajícím objektem,
- zástavba vnitrobloku v západní části novou sedmipodlažní administrativní budovou,
- funkční a hmotové sloučení obchod. domu se sousedním hotelem (Biskupská ulice) přes společný dvůr,
- zástavba obou stávajících dvorů, zastřešení zásobovacího dvora s vytvořením ozeleněného atria v severní části,
- nové využití, slučující prodejní prostory s hotelovým provozem, včetně doprovodných služeb,
- nástavba na vlastní objekt obchodního domu v úrovni 8. - 9. NP, rozšiřující stávající plochy objektu v dotčených patrech (cca o polovinu zastavěné plochy),
- dispoziční oddělení věže od hotelu (připojení věže k podlaží kanceláří obchodního domu tak, jak je tomu v současné době),
- půdorysné prodloužení zadní stěny OD Bílá labuť severním směrem vlevo (západně) od severního schodiště o prosklený rizalit s panoramatic. výtahem s podestou, krytým skleněným rastrovým pláštěm,
- ustoupení atiky ploché střechy nástavby v úrovni 9. NP (v úrovni +34,610, v předchozím projektu navrženo +33,89 m) za věž, oddělení od hmoty věže vnitřním atriem, severním a západním směrem,

rozsah bouracích prací:

- součástí zásobovacího dvora na parc. č. 451 je objekt přístavku, který bude demolován,
- vybourání střešního pláště nad stropní deskou 8. NP,
- vybourání dispozice v kompletním rozsahu všech vnitřních příček v 8. NP,
- vybourání střešního pláště nad stropní deskou v severní a jižní části 9. NP navazující na věž,
- vybourání střešního pláště nad stropní deskou 10. NP v rozsahu východní části věže,
- další bourací práce navrženy v rámci stávajících objektů, WC příslušenství při severní obvodové zdi OD,
- demolice stáv. ocelového zastřešení parkovacích stání na parc. č. 453/2 pro umístění administrativní budovy SO-B,
- kácení dřevin není navrhováno, v souladu s dendrologickým průzkumem projekt navrhuje redukci koruny (krácení větví) stromu na parc. č. 442 a to pouze větví, které přesahují na pozemek SOB,

zastavěná plocha:

SO A 2 630 m²

SO B 720 m²

SO C 718 m²

SO D 754 m²

- SO A - OD Bílá Labuť – stavební úpravy a nástavba hotelu na stávajícím objektu obchodního domu, zastřešení dvorku mezi objektem A a B
- nástavba osmého a devátého nadzemního podlaží nad částí půdorysu stávajícího objektu OD, nástavba bude sloužit jako rozšířená ubytovací část k hotelovému objektu D,
- nástavba je po konstrukční stránce navržena jako středně těžká s ocelovými sloupy a plechobetonovými stropními deskami spuštěnými mezi ocelové nosníky,
- nosný systém zachovává frekvence železobetonového skeletu objektu,
- pro ztužení jsou v obou směrech navrženy ocelové průvlaky charakteru roštu, mezi které jsou vloženy vevařené stropnice,
- pro minimalizaci výšky budou plechobetony zapuštěny pomocí příčníků mezi nosníky se sjednocenou horní hranou,
- v posledním podlaží je stropní konstrukce ocelové nástavby navržena ve dvou úrovních s opřením pomocí krátkých mezisloupků,
- spolu s nástavbami je navrženo prodloužení hlavního schodiště na východní straně a prodloužení schodiště severního,
- tato schodiště se předpokládají po konstrukční stránce jako ocelobetonová se zalomenými schodnicemi, zároveň budou prodlouženy i dojezdy dvou stávajících výtahů u severního schodiště formou nastavení stěn novými stěnami ze ŽB, zakončenými strop. deskami,
- v současném stavu nosné konstrukce nevykazují viditelné statické poruchy, které by svědčily o nedostatečné únosnosti, příp. o ztrátě stability jak dílčích konstrukcí, tak i objektu jako celku,
- také nejsou viditelné poruchy, které by nasvědčovaly o ztrátě únosnosti v úrovni základových konstrukcí,
- lokálně jsou viditelné poruchy pouze v místech novodobých úprav a zásahů např. v místě průjezdů ve dvorní části, ani tyto poruchy však nejsou staticky závažné, aby vyžadovaly bezprostřední sanaci,
- vzhledem k tomu, že se v rámci navrhovaných úprav nepředpokládá změna způsobu užívání, nosná konstrukce dostatečně únosná,
- staticky významnější nástavba ocelobetonových podlaží respektuje stávající nosný systém,
- posouzeny tak byly reprezentativní přítěžované sloupy tří bezprostředně navazujících podlaží,
- v nižších podlažích je vzhledem k dimenzím sloupů vliv nástavby staticky zanedbatelný,

- stejně tak je při výšce objektu zanedbatelný vliv na jeho založení,
- na severní fasádě obchodního domu navrženy dva nové výtahy od 1.NP do 9.NP (vč. nástavby),
- jeden výtah je umístěn na vnějším líci fasády a po konstrukční stránce je navržen jako lehký s ocelovou prosklenou kotrrou kotvenou po jednotlivých podlažích k obvodovým ŽB průvlakům,
- druhý výtah je vsazen do objektu z vnitřní strany fasády a je pro něj vytvořena šachta ocelovými výměnami ve stávajících stropních konstrukcích s doplněním stropů plechobetonovými deskami,
- oba výtahy mají dojezdy spuštěné do 1.PP s opřením o konstrukci zesílených stropů nad 2.PP,
- mezi objektem A a B a budovou na parcele č.452 bude provedeno prosklené zastřešení dvora v 1.NP,
- ustoupení atiky ploché střechy nástavby v úrovni 9. NP +34,460 (226,45) za věž severním a západním směrem, s oddělením od její hmoty vnitřním atriem, mezi objektem A a B a budovou na parcele č.452 provedení proskleného zastřešení dvora v úrovni 1. NP,
- prosklené zastřešení části západního dvora nad 1. NP, uzavírající obestavěnou plochu mezi sedmipodlažní novostavbou a zadním schodištěm podél západní fasády, (stávající zpevněná plocha vyrovnává rozdíl výškových úrovní venkovními vyrovnávacími stupni),
- ponechání prodejny potravin LIDL s technic. a skladovým zázemím přístupné eskalátory z ul. Na Poříčí,
- redukce zázemí na úkor podzemního parkingu 6 PS v severozápadní části,
- zachování pilovité zásobovací rampy podél severní dvorní fasády,
- rozšíření půdorysu 1. NP podél severní obvodové stěny OD v návaznosti na stávající hotel „D“ o prosklené atrium hotelové haly (lichoběžníkového půdorysu s kratší stranou 5 m, širší 9 m o délce 12 m),
- vybourání parapetů stávajících oken v severní stěně obvodového pláště mezi nosnými pilíři a náhrada za výkladové stěny s průhledem na pochozí pobytovou terasu v úrovni 1. NP a mezipatra,
- funkční a hmotové sloučení se sousedním hotelem (Biskupská ulice) přes společný dvůr vyrovnávacím schodištěm,
- vybourání souvrství střešního pláště nad stropní deskou v celém rozsahu střechy nad 7. NP,
- vybourání střešního pláště nad stropní deskou v celém rozsahu plochy střešní terasy nad 7. NP v ustoupení jižního průčelí do ulice Na Poříčí až k věži,
- demontáž okapu a stáv. zábradlí podél okraje střechy okolo celého půdorysu nad 7. NP, 8. NP až 9. NP,
- vybourání střešního pláště nad stropní deskou v celém rozsahu plochy střechy nad podnoží věže v úrovni nad 8. NP a vnitřních dělicích příček,
- vybourání nejsevernějšího okna (napojení na nástavbu),

- rozšíření stávající plochy objektu v dotčených patrech pro hotel,
- odsazení nástavby v 9. NP od severní strany věže vloženým atriem,
- prodloužení schodiště do nastavovaných podlaží,
- úroveň ploché střechy nástavby nad 9. NP +34,160 (226,45), atika +34,610,
- oddělení hranolu věže v 9. NP od hotelového provozu,
- hranol v 10. NP prostorově nečleněn, využit jako ateliér,
- stávající úroveň ploché střechy 10. NP věže 229,37, atiky 229,91,
- úroveň stávající atiky 10. NP severního hranolu přiléhajícího k věži +34,810 (226,60),
- úroveň stávající střechy nad hlavní 7. NP částí +27,17 (219,17),
- úroveň severní části ploché střechy dvoupodlažní nástavby nad 9. NP +34,160 (226,45),
- navýšení objektu severním směrem oproti stavu: +26,810
- stávající stav= +26,910 (219,200 m. n. m.)
- navržený stav – střecha= +34.460 (226,750 m. n. m.) – oproti stav + 7.550
- navržený stav – atika= +34.610 (226,900 m. n. m.) – oproti stav + 7.800
- stavební úpravy ve 2. PP:
- řešení podzemního parkingu s provozním přičleněním prostor na půdorysu západně přistavěné novostavby a na ploše severního manipulačního dvora,

stavební úpravy v 1. PP:

- zachování pilovité zásobovací rampy, ponechání obchodních prostor (dnes LIDL), přístupných eskalátory z ulice Na Poříčí,
- situování parkovacích ploch a provozního zázemí,
- příjezd do garáží a zásobování průjezdem z Biskupské ulice,

dispoziční a stavební úpravy 1. NP až 7. NP:

- ponechání stávajícího využití prodej. ploch do 6. NP, a administrativy v 7. NP beze změny,
- stavební a dispoziční úpravy 8. NP až 9. NP,
- dispoziční oddělení věže od hotelu (připojení věže k podlaží kanceláří obchodního domu tak, jak je tomu v současné době),
- SO B – Administrativní budova – nová stavba

- na západní straně ve dvoře je u objektu navržena dostavba sedmipodlažního objektu se dvěma suterény, připojeného k původnímu objektu přes dilataci,
- budova bude sloužit jako administrativní objekt,
- novostavba vyplňuje plochu podél hranice se sousedními domy čp. 1071, 1128, západně od Bílé labutě,
- orientace kubické hmoty kolmo k ulici Na Poříčí (S-J),
- půdorysné rozměry novostavby ve tvaru zkoseného obdélníku cca 43 x 17 m,
- úroveň ploché střechy +27,370 (290,36 m.n.m.), celková výška 27,570 m (výška atiky),
- horní úroveň dojezdu výtahové šachty +27,89 m (219,815 m.n.m.),
- umístění terasy v úrovni cca +19,68 m (211,67 m.n.m.),
- novostavba navazuje na sousední objekt čp. 1128, Zlatnická 6, na parcele 428, který je ukončen slepou štítovou stěnou (hřeben střechy v úrovni 207,39 m.n.m.),
- čp. 1071, Na Poříčí 17, s hřebenem v úrovni 220,42 m.n.m., má sousedící dvorní objekt, který kaskádovitě stoupá k jihu až na kótu 219, 53 m.n.m.,
- severní plochá střecha v úrovni +12,320 (204,44 m.n.m.),
- novostavba je v severní části v kontaktu s objektem na pozemku parc. 429/3, který přiléhá k vnitroblokové zahradě (na pozemku parc.č.442) fary sv. Petra (čp. 1137),
- pro komunikaci mezi podlažími v komunikačním traktu navrženy dva výtahy a jedno klasické dvouramenné schodiště,
- založení objektu navrženo plošné na základové desce se základní tloušťkou 400 mm, zesílenou roštem tloušťky 800 mm pod sloupy a pod komunikačním traktem na 600 mm,
- podzemní podlaží a 1. NP výškově navazují na stávající objekt A,
- od 2. NP již budovy výškově nenavazují,
- 6. - 7. NP je na západní straně ustoupené a vytváří v úrovni 6. NP střešní terasu,
- dvě horní podlaží (6. NP a 7. NP) ustoupená od západní hranice pozemku,
- ve 2. PP umístěny garáže (17 PS) a při komunikačním jádru technické zázemí,
- příjezd vozidel bude přes rampu budovy A,
- v 1. PP umístěny podzemní garáže (17 PS), přístup rampou přes průjezd hotelem C,
- při komunikačním jádru umístěny sklady,
- 1. NP dispozičně propojeno s objektem A v rámci obchodních ploch,

- vytvoření obchodní pasáže, ze které bude přístupná střecha objektu C (terasa s parkovou úpravou),
- ze statického hlediska - konstrukčně samostatný objekt navazující na podlaží stávajícího objektu,
- po konstrukční stránce je dostavba navržena jako kombinace skeletu a stěnové konstrukce v místě komunikačního traktu se schodištěm a výtahy,
- stěnové konstrukce jsou pak navrženy ještě po obvodě v suterénech a 1. NP,
- půdorysné rozměry dostavby ve tvaru zkoseného obdélníku jsou přibližně 42.5 x 17.2 m,
- základní frekvence sloupů je s ohledem na parkování zvolena 8.0 x 8.0 m,
- pro komunikaci mezi podlažími jsou v komunikačním traktu navrženy dva výtahy a jedno klasické dvouramenné schodiště,
- založení objektu je navrženo plošné na základové desce se základní tloušťkou 400 mm, zesílenou roštem tloušťky 800 mm pod sloupy a pod komunikačním traktem na 600 mm,
- SO C – dvorní vestavba – zastřešení zásobovacího dvora
 - dostavba ve dvoře má dvě podzemní podlaží, přičemž ve 2. PP jsou situovány čtyři retenční nádrže šířky cca 3.0 m a technologická místnost,
 - na západní straně ohraničuje nádrže zatočená sjezdová rampa do 2.suterénu stávajícího objektu,
 - v souvislosti s novou rampou bude ve třech modulech stávajícího objektu vybourána rampa stávající a bude zde doplněna stropní konstrukce na úrovni stropu 2. PP, formou plechobetonové desky na podélných ocelových nosnících, kotvených do stávajících průvlaků,
 - monolitická retenční nádrž o půdorysné ploše vnitřního prostoru 108 m² s výškou hladiny dešťových vod 1.55 m ode dna nádrže, základová deska tloušťky 350 mm pod retenčními nádržemi, stěny nádrží v tloušťce 300 mm,
 - v 1. PP dostavby ve dvoře situován krytý prostor zásobování obchod. domu a zastropení rampy,
 - nosná konstrukce je navržena jako plně monolitická železobetonová, včetně základové desky tloušťky 350 mm pod retenčními nádržemi, stěny nádrží navrženy jednotně v tloušťce 300 mm,
 - strop nad prostorem zásobování, který je zároveň platformou pobytové pochozí terasy navržen na rozpon 12.5 m deska tl. 600 mm,
 - v souvislosti s doplněním stropu zásobování v prvním traktu navazujícího objektu hotelu navržena dvě široká vyrovnávací schodiště,

- pro zajištění potřebné podchozí výšky v místě schodišť ubourání části stropní desky na 1. NP hotelu v místě zastřešení s doplněním zasklení ve vyšší úrovni, navazující na navržené zasklení hotelové haly na hranici objektu hotelu a obchodního domu,
- zřízení pergoly v pásu podél hranice s farskou zahradou,
- stavba SO C umístěna v úrovni 1. PP a 2. PP -7,350, úroveň terasy nad 1. PP -0,020 (191,97),
- část zvýšena nad základní plochu na +0,460 (192,45) a přestřešena pergolou (v místě pergoly dvůr není zastřešen a zůstává volným otevřeným prostorem),
- úroveň střešní terasy zahrady převyšuje severním směrem farní zahradu, která je na kótě -1,71 m (190,28 m.n.m.),
- rozdíl mezi farskou zahradou a terasou je cca 1,7 m,
- plochá pochozí střecha je navržena jako pobytová zpevněná terasa s upravenou zelení v kontejnerech a relaxačními prvky, letními terasami, se zelení,
- přístup na terasu přes obchodní pasáž, propojující parter OD z ulice Na Poříčí a parter v ulici Biskupské,
- zastřešení části plochy pobytové střešní terasy skleněným atriem,
- ponechání otevřeného dvora překrytého pouze pergolou podél severní ohradní zdi nad vjezdem do garáží,
- zachování pilovité zásobovací rampy,
- opěrná stěna podél rampy je v úrovni 2. PP navržena v tloušťce 350 mm,
- stěny v 1. PP jsou základní tloušťky 300 a 250 mm,
- podél objektu jsou v úrovni 1. PP doplněny sloupy profilu 350/600 mm,
- strop nádrží, který je zároveň pojížděnou plochou nákladními automobily je navržen v jednotné tloušťce 300 mm se zesílením pod dojezdem výtahu na 500 mm,
- strop nad prostorem zásobování, který je zároveň platformou pobytové pochozí terasy je navržen na rozpětí 12,5 m jako spojitá železobetonová deska tl.600 s vylehčením ztraceným bedněním pomocí tvarovek U-boot,
- podél podpor a ve čtvrtinách délky jsou tvarovky vynechány pro integrované ploché průvlaky v rámci stropní desky,
- směrem nad rampu je deska ztenčena na 350 mm,

(vč. překonzolování do prostoru příjezdu k rampě),

- mezi stropem dvorní dostavby a zárubní stěnou na rozhraní pozemků je navržena lehká ocelová otevřená pergola, zatížená maximálně popínavou vegetací,
- v souvislosti s doplněním stropu zásobování jsou v prvním traktu navazujícího objektu hotelu navržena dvě široká vyrovnávací schodiště s podezděním na ocelovými nosníky zesílené stropní desce 2. suterénu hotelu,
- pro zajištění potřebné podchozí výšky bude v místě schodišť potřeba ubourat část stropní desky na 1. NP hotelu v místě zastřešení s doplněním zasklení ve vyšší úrovni, navazující na navržené zasklení hotelové haly v sevření objektu hotelu a obchodního domu,
- SO D – Hotel Bílá Labuť – nástavba dvorního křídla a stavební úpravy
- jedná se o stavební úpravy hotelové budovy, kde bude především upraveno recepční loby hotelu v 1. NP,
- dále bude provedena rekonstrukce technologické části a rekonstrukce všech pokojů, aby odpovídaly dnešním standardům,
- v současném stavu nosné konstrukce nevykazují viditelné statické poruchy, které by svědčily o nedostatečné únosnosti, příp. o ztrátě stability jak dílčích konstrukcí, tak i objektu jako celku,
- stejně tak nejsou viditelné žádné poruchy, která by nasvědčovaly o ztrátě únosnosti v úrovni základových konstrukcí,

PROFESE

ZTI

- stávající objekty A a D jsou napojeny na veřejný vodovod vlastními přípojkami, tyto přípojky zůstanou zachovány – posouzení viz bilance stavby,
- stávající objekty A a D napojeny na veřejné stoky vlastními kanalizačními přípojkami jednotné kanalizace,
- tyto přípojky zůstanou zachovány,
- stávající objekty A a D jsou napojeny na veřejný plynovod vlastními přípojkami,
- tyto přípojky zůstanou zachovány,
- nový objekt B (administrativní budova) bude mít samostatné č.p., tudíž i samostatnou vodovodní přípojku,
- objekt B bude napojen vodovodní přípojkou DN 80 na veřejný vodovodní řad LT DN150 v ul. Biskupcova,
- napojení vodovodu v nástavbě hotelu bude provedeno na stávající vodovod v OD Bílá Labuť,

- napojení na stávající vodovod bude provedeno v kotelně, kde bude nově umístěn zdroj TV pro nástavbu hotelu, tímto zdrojem bude dvojice plynových kotlů,
- v kotelně, kde bude umístěno podružní měření vody pro nástavbu hotelu, bude také umístěno vystrojení kotelny pro celý OD,
- ohřev TV bude zajištěn centrálně s nuceným okruhem cirkulace,
- požární vodovod bude veden samostatným stoupacím potrubím k hydrantům,
- nový objekt B bude napojen novou jednotnou kanalizační přípojkou, přípojka bude napojena na veřejitou zděnou jednotnou stoku 800/500 v ulici Biskupská,
- odvodnění administrativní budovy bude provedeno gravitačně, samostatně budou vedeny odpadní dešťové vody a splaškové odpadní vody, administrativní budova bude odvodněna novou vlastní kanalizační přípojkou jednotné kanalizace do veřejné stoky v ulici Biskupská, od přípojkové revizní šachty bude vedena domovní kanalizace dvorem do objektu administrativní budovy,
- na tuto domovní kanalizaci bude napojen řízený odtok z retenční nádrže, do které budou svedeny veškeré dešťové odpadní vody,
- odvodnění pokojů nástavby bude provedeno gravitačně,
- nový objekt B (administrativní budova) bude napojen na stávající STL plynovodní řad OC 150 z roku 1991 v ulici Biskupcova, novou STL přípojkou plynu PE D32,
- přípojka bude ukončena HUP v zemním provedení v chodníku, délka nové STL přípojky bude 1,5 m,
- napojení na stávající OC plynovod bude provedeno pomocí vhodného navrtávacího odbočkového pasu,
- od HUP bude veden domovní rozvod plynu do objektu B, kde bude umístěna regulace ze STL na NTL a NTL měření plynu,

VZDUCHOTECHNIKA

- větrání kancelářských prostor budou zajišťovat dvě identická zařízení, jejichž strojní části budou umístěny na střeše objektu,
- čerstvý vzduch bude nasáván ze střechy a po úpravě v jednotce bude veden potrubím do větraných místností, kde bude distribuován,
- pro krytí tepelných zisků budou instalovány cirkulační jednotky fancoil, napojené na rozvod topné a chladné vody, jejich výkon bude regulován podle teploty v kanceláři,
- otevírané části fasády budou opatřeny kontakty pro vyřazení fancoilů z činnosti v době otevření okna,
- odvodní vzduch bude odsáván ve střední části dispozice a veden k odvodní části klimajednotky, již bude po průchodu rotačním výměníkem vyfukován nad střechu objektu,

- pro větrání hotelu budou zřízena dvě samostatná zařízení, z nichž jedno bude sloužit pro hotelové pokoje, druhé pro větrání chodeb a pomocných prostorů,
- větrání hotelových pokojů bude nucené, zajištěné zařízením s filtrací, rekuperací tepla z odpadního vzduchu, vodním ohříváčem, vodním chladičem a přívodním a odvodním ventilátorem,
- schodiště, tvořící chráněné únikové cesty budou větrána nuceně přetlakově,
- přívodní ventilátory budou umístěny na střeše, venkovní vzduch bude bez úpravy přiváděn do všech úrovní schodiště,

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A CHLADEM

- každý objekt bude vybaven vlastním zdrojem tepla, a to plynovou kotelnou,
- v nástavbě hotelu SO-A je pak předběžně navržena dvojice závěsných plynových kondenzačních kotlů s předsměšovacího hořákem,
- v administrativním objektu SO-B je předběžně navržena dvojice závěsných plynových kondenzačních kotlů s předsměšovacího hořákem,
- kotle budou odkouřeny společným kouřovodem vnitř.pr. 250 mm nad střechu,
- větrání kotlen bude nucené zařízením VZT,
- zdrojem chladu bude vodou chlazený chladič kapaliny o výkonu 710 kW, umístěný ve strojovně v suterénu,
- odvod tepla z procesu chlazení pak bude proveden chladičem vzduch-voda s axiálními ventilátory, osazeným na střeše,

SILNOPROUDÁ ELEKTROINSTALACE

- nově navrhovaný objekt SO B - Administrativní budova a přestavby SO A, C, D - Obchodní dům, dvůr, hotel budou napojeny na stávající hlavní rozvaděče a trafostanice, umístěné v objektu v 2.PP,
- objekt SO B - Administrativní budova bude napájena ze stávajícího hlavního rozvaděče OD Bílá labuť, kde je hlavní rozvaděč RH připojen na dvě stávající trafostanice o rezervovaném výkonu 630 kVA, výkon je dostačující,
- objekty SO A, C, D - Obchodní dům, dvůr a hotel budou napájeny ze stávajícího hlavního rozvaděče hotel Bílá labuť, kde je hlavní rozvaděč připojen na stávající trafostanici o rezervovaném výkonu 400 kVA, dle výpočtů ve výkonové bilanci je výkon dostačující,
- z hlavního rozvaděče hotelu bude vedeno hlavní domovní vedení HDV I. do objektu nástavby hotelu umístěné na obchodním domě nebo jiných částí objektu a bude ukončeno v patrových rozvaděčích,
- z hlavního rozvaděče OD Bílá labuť bude vedeno hlavní vedení do nového objektu administrativy a bude ukončeno v hlavním rozvaděči nové budovy, poté hlavní domovní vedení HDV II. bude ukončeno v patrových rozvaděčích administrativní budovy,

SLABOPROUDÁ ELEKTROINSTALACE

- sprinklerové hasicí zařízení (SHZ) je určeno pro detekci požáru, udržení ohně pod kontrolou, resp. pro jeho uhašení v počátečním stádiu, jako hasicí médium se používá čistá voda,
- ve všech chráněných prostorách bude instalováno stropní nebo podhledové jištění,
- jako zdroj vody bude sloužit betonová nádrž, situována v objektu SO-C,

DOPRAVA

- k největším stavebním úpravám dochází v navazujícím prostoru zásobovacího dvora,
- přestože je zásobovací dvůr značně rozlehlý, nachází se zde pouze 3 zásobovací místa pro menší nákladní vozidla do max. délky 8,0 m a zbytek dvora je využíván pro parkování, skladování odpadu, a k podobným účelům,
- v rámci rekonstrukce dvora dojde k jeho prostorovému zmenšení, počet zásobovacích míst ale zůstane zachován, zásobovací stání budou pouze o 90° pootočena, skrz prostor dvora povede příjezd do 1.PP.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

Záměr se nachází částečně v inundačním území Vltavy podle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“). Záměr není v kolizi s PPO, která je ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřena zřizovací listinou do správy SSHMP, avšak bude realizován v její blízkosti. Je zakázáno jakýmkoliv způsobem poškozovat vodní díla a jejich funkce (ve smyslu ustanovení §58, odst. 1, vodního zákona). Při nedodržení výše uvedeného dochází k ohrožení funkce PPO a k naplnění skutkové podstaty přestupku právnické nebo fyzické podnikající osoby ve smyslu ustanovení § 125a, odst. 1 písm. p) vodního zákona, za něž je oprávněn vodoprávní úřad uložit pokutu. Je třeba, aby stavba byla umístěna v dostatečné vzdálenosti od linie PPO, aby neohrozila funkci PPO, totéž platí ohledně případné výsadby zeleně. Po celou dobu stavby je nutné postupovat v souladu s vodním zákonem.

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 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-311/59950/2026 ze dne 22.7. 2026, které MHMP OPP obdržel dne 23.7. 2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že je nucen respektovat rozhodnutí instituce státní správy památkové péče MHMP OPP, která záměr připustila, a tedy zamýšlené práce bere na vědomí.

Účastník řízení byl na vlastní žádost seznámen s vyjádřením NPÚ. K podkladu uplatnil tyto námítky a doplnění:

NPÚ ÚOP PR ve svém vyjádření rekapituluje dosavadní stav projednání:

MHMP OPP vydal ke stavebním úpravám č.p. 1068 na pozemku parc.č. 451, a nemovitosti č.p. 1347 na pozemku parc.č. 443, v k.ú. Nové Město, rozhodnutí sp.zn. S-MHMP 706534/2018, č.j. MHMP 1056247/2018 ze dne 31.5. 2019. Dokumentace pro územní řízení koncepčně navázala na studii, kterou rozpracovala do dalších podrobností. Rozhodnutí ke studii S-MHMP 706534/2018 ze dne 31.5. 2019 předcházelo rozhodnutí ze dne 4.7.2018 (č.j. S-MHMP 706534/2018) k téže studii. NPÚ ÚOP PR podal dne 27.11.2018 v dané věci podnět k zahájení přezkumného řízení k MK ČR. MK ČR Rozhodnutí vydané OPP MHMP zrušilo a vyzvalo správní orgán k přesnějšímu odůvodnění dané věci. Následovalo Rozhodnutí MHMP OPP č.j. MHMP 989249/2019 Sp. zn.:S-MHMP 706534/2018 ze dne 31.05.2019, které je pravomocné. Záměr byl projednán v roce 2020 - 2021 ve stupni DUR, k němuž bylo vydáno závazné stanovisko MHMP OPP č.j. MHMP 495101/2020 ze dne 6. 4. 2020 za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. Bude zpracována dokumentace odstranění jednopodlažní plechové halové stavby, která bude MHMP OPP předložena k posouzení v samostatném správním řízení.

Jednopodlažní plechová halová stavba byla kvůli havarijnímu stavu odstraněna. Podmínka je tedy již bezpředmětná.

2. Plochá pochozí střecha parkingu bude v plném rozsahu odsazena od zdi sousední farní zahrady, navazující severním směrem. Bude zpracován detailní návrh návaznosti dvorů při hranici bývalé farské zahrady čp. 1137 při kostele sv. Petra, která bude MHMP OPP předložena k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace.

S podmínkou účastník řízení souhlasí.

3. Bude zpracován detailní návrh pláště novostavby a nástavby, který bude MHMP OPP předložen v dalším stupni projektové dokumentace. Ve výplních bude užito nereflexní sklo.

Vzhledem ke skutečnosti, že dokumentace je zpracována ve stupni pro povolení záměru, podmínku účastník řízení navrhuje přeformulovat následovně: Detailní návrh pláště bude vypracován a posouzen v samostatném správním řízení.

4. Technologická zařízení (VZT zařízení, jednotky chlazení) nebudou vystupovat nad úroveň střechy.

S podmínkou účastník řízení souhlasí.

5. Bude proveden soupis uměleckořemeslných prvků v dotčené části stavby včetně záměru dalšího nakládání s nimi, který bude MHMP OPP předložen k posouzení v samostatném správním řízení. Součástí dokumentace bude zaměření dotčených prostor s vyznačením stávající polohy uměleckořemeslných prvků a půdorysy návrhu se zakreslením polohy těchto prvků.

S podmínkou účastník řízení souhlasí.

V části vyhodnocení žádosti Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že „...je sice nucen respektovat rozhodnutí instituce státní správy památkové péče MHMP OPP, která záměr připustila, zamýšlené práce tedy bere na vědomí i když zastáváme i nadále kontinuální názor a považujeme připravované stavební práce jako hrubé porušení základních principů památkové ochrany a poškození kulturně historických hodnot významné kulturní památky.“

Dle názoru účastníka řízení se zde NPÚ ÚOP PR deklaratorně dopouští polemiky se závěry několika řízení vedených správním orgánem, v základních otázkách potvrzených přezkumem MK ČR, podle kterých jsou navrhované úpravy v souladu s požadavky a zájmy památkové péče. Kritizuje tak ne povahu prací, ale rozhodovací procesy a jejich závěry, garantované vrcholovými orgány státní památkové ochrany. Ve světle výše uvedeného se sice jedná o sdělení irelevantní, současně ale je hodnocení, které zpochybňuje postup i výsledky správních řízení. Tento komentář je proto v souvislosti s předloženým záměrem neadekvátní.

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

Na práce uvedené v podmínkách č. 1, č. 2 a č. 3 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 barevného a detailního řešení i zachování uměleckořemeslných prvků je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti.

Barevné a detailní řešení, i soupis hodnotných uměleckořemeslných prvků, jejichž posouzení MHMP OPP vyžaduje, jsou významné z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí, nemusí však být významné z hlediska zájmů chráněných stavebními předpisy a proto, za účelem zajištění náležitého posouzení, stanovil MHMP OPP výše uvedené základní podmínky.

Nemovitost č.p. 1068 a pozemek parc. č. 451 jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 44485/1-1838 a spolu s nemovitostí č.p. 1347 a pozemky parc.č. 453/2 a 443 jsou v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce, ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové, vnější i vnitřní omítky, násypy, klenební konstrukce.

Veškeré zásahy související s úpravami je nutno provádět tak, aby zásahy do historických konstrukcí byly minimalizovány, neboť tyto konstrukce tvoří podstatu památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypovídací hodnotu. Všechny zásahy by měly mít charakter obnovy kulturní památky směřující k rehabilitaci jejích památkových, architektonických a dokumentárních hodnot.

Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR), kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Soudobými vstupy do

stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR. Konkrétním předmětem ochrany je v daném případě architektura objektu, exteriér, veřejný interiér, historické konstrukce, prvky a povrchy.

Pro stavební úpravy nechráněných objektů a jejich souborů v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí“.

Ve věci stavebních úprav nemovitosti č. p. 1068, na pozemku 451, a nemovitosti č.p. 1347 na pozemku parc.č. 443, a stavby na pozemku parc.č. 453/2, k. ú. Nové Město, Na Poříčí 23, Biskupská 9, Praha 1, vydal MHMP OPP k přípravě prací v rozsahu předložené dokumentace pro územní řízení závazné stanovisko č.j. MHMP 495101/2020, sp.zn. S-MHMP 257300/2019. Práce byly posouzeny za následujících podmínek:

- 1) *Bude zpracována dokumentace odstranění jednopodlažní plechové halové stavby, která bude MHMP OPP předložena k posouzení v samostatném správním řízení.*
- 2) *Plochá pochozí střecha parkingu bude v plném rozsahu odsazena od zdi sousední farní zahrady, navazující severním směrem. Bude zpracován detailní návrh návaznosti dvorů při hranici bývalé farské zahrady čp. 1137 při kostele sv. Petra, která bude MHMP OPP předložena k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace.*
- 3) *Bude zpracován detailní návrh pláště novostavby a nástavby, který bude MHMP OPP předložen v dalším stupni projektové dokumentace. Ve výplních bude užito nereflexní sklo.*
- 4) *Technologická zařízení (VZT zařízení, jednotky chlazení) nebudou vystupovat nad úroveň střechy.*
- 5) *Bude proveden soupis uměleckořemeslných prvků v dotčené části stavby včetně záměru dalšího nakládání s nimi, který bude MHMP OPP předložen k posouzení v samostatném správním řízení. Součástí dokumentace bude zaměření dotčených prostor s vyznačením stávající polohy uměleckořemeslných prvků a půdorysy návrhu se zakreslením polohy těchto prvků.*

Výše uvedené závazné stanovisko je do konzumace platné.

Nyní předložená dokumentace pro povolení záměru rozpracovává dokumentaci pro územní řízení do požadované podrobnosti pro daný stupeň, výškové, resp. objemové parametry se nemění. Vzhledem k tomu, že podmínky stanovené k DÚR nebyly dosud splněny, opakuje je správní orgán nyní v řízení posuzující dokumentaci pro povolení záměru.

K podmínkám, jimiž MHMP OPP omezil předložený záměr:

Objekt plechové haly je účelovou stavbou bez památkových hodnot. Proto bere správní orgán na vědomí její demolici. Nicméně požaduje shromáždění informací o daném objektu z důvodů archivace vývoje areálu, které požaduje doložit k archivaci. Proto byla stanovena podmínka č. 1.

Současný hospodářský dvůr přes dělicí zeď půdorysně přímo navazuje na bývalé farské zahrady čp. 1137 při kostele sv. Petra, v současné době se vzrostlou zelení. Zeď má na straně farské zahrady adekvátní výšku a proporce, a ty je také žádoucí zachovat v plném jejím rozsahu. Proto by neměla střešní terasa bezprostředně navazovat na tuto zeď, a to v celém jejím průběhu. Z výše uvedeného důvodu byla stanovena podmínka č. 2.

V návrhu doplněné hmoty jsou kompozičním komplementem původního autorského návrhu, resp. současné stavby a záměr je příslibem kultivovaného umírněného návrhu, který nenaruší rovnováhu hmot ani kompoziční principy stavby. Pro finální začlenění do památkově chráněného objektu i prostředí je nezbytné, aby byl nový plášť zakomponován do historické hmoty i vhodnými detaily, aby nebyl přehlušen vjem z památkově chráněného prostředí. Proto byla stanovena podmínka č. 3.

Střecha objektu je vyvrcholením kompozice stavby a vyznění lapidárních kubických tvarů je v daném případě chráněnou hodnotou. Z tohoto důvodu a také proto, že střecha je součástí panoramatu Pražské památkové rezervace, nelze střešní rovinu zatěžovat jakýmkoliv utilitárními technickými prvky. Proto byla stanovena podmínka č. 4.

Objekt je nositelem uměleckořemeslných prvků, které spoluvytváří jeho památkovou hodnotu. Tyto prvky je třeba repasovat a v rámci stavby využít, aby tato hodnota nebyla oslabena. Pro objektivní kvalifikované posouzení je třeba předložit jak zaměření stavby s vyznačenou polohou uvedených prvků, s jejich fotodokumentací a s návrhem dalšího nakládání s nimi (restaurování, repase, apod.).

Jedním z určujících výrazových prvků uliční fasády jsou vitríny v parteru, které musí být proto restaurovány a ponechány v dispozici 1. NP. Z výše uvedených důvodů byla stanovena podmínka č. 5.

Nástavba historického objektu by měla navazovat povrchy a charakterem interiérů na nižší podlaží, s nimiž bude vytvářet jeden celek. Zejména to platí o vertikální komunikaci. Schodiště OD Bílá labuť náleží k signifikantním částem stavby. MHMP OPP požaduje předložení vzorků doplňovaných povrchových úprav pro ověření uvedených vlastností. Proto byla stanovena podmínka č. 6.

Při dodržení podmínek, uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, není návrh v rozporu se zájmy památkové péče. Při jejich splnění bude realizace záměru v souladu s předmětem ochrany kulturní památky na území Pražské památkové rezervace.

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

Předmětem předložené dokumentace je rekonstrukce železniční trati v úseku odbočka Rokytka – Praha – Holešovice (mimo). Jedná se zejména o rekonstrukci železničního svršku a spodku, sanaci tunelů a mostních objektů a následné uvedení dráhy do definitivního dvoukolejného stavu.

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 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 veřejné dopravní (drážní) stavby liniového charakteru, stavba dráhy v úseku: odbočka Rokytka – Praha-Holešovice (mimo) – I. Etapa. Při realizaci projektu je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

Nakládání s odpady je řešeno v samostatném dokumentu „B.7.4. Odpadové hospodářství“. V předložené zprávě je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací, jejich množství 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. Není předpoklad nakládání s odpady s obsahem azbestu. Odpady budou předávány pouze osobám oprávněným k jejich převzetí za účelem jejich dalšího využití nebo odstranění. Žadatel bude při své činnosti naplňovat povinnosti původce odpadů v souladu s ust. § 15 zákona o odpadech.

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

z hlediska ochrany vod:

Předmětem předložené dokumentace je rekonstrukce železniční trati v úseku odbočka Rokytka – Praha – Holešovice (mimo). Jedná se zejména o rekonstrukci železničního svršku a spodku, sanaci tunelů a mostních objektů a následné uvedení dráhy do definitivního dvoukolejného stavu.

SO141.11.02, Most v ev. km 3,346: Mostní konstrukce převádí dvoukolejnou železniční trať přes ul. Povltavská, řeku Vltavu a pěší komunikace a park na holešovickém břehu. Pilíře P3 a P4 jsou umístěny v řece. Odvodnění povrchu mostovky je zajištěno hřebeny ve vyrovnávacím betonu a odvodňovači s volným odtokem.

SO142.11.01, Propustek v ev. km 2,670: Navrhuje se přestavba stávajícího propustku na trubní prefabrikovaný propustek DN 800 ve sklonu 5 %, délky 11 m s jímkou na vtoku a výtoku, kde bude navazovat do navazujícího propustku. Vnitřní odláždění jímek bude na jedné straně ve sklonu z důvodu možnosti úniku drobných živočichů. Odláždění kolem jímek bude vyztuženo kari sítí a ukončeno obrubníkem. propustek se navrhuje ve stejném profilu.

SO142.11.02, Propustek v ev. km 3,105: Navrhuje se přestavba stávajícího propustku na trubní prefabrikovaný propustek DN 1200 ve sklonu 5 %, délky 18 m s jímkou na vtoku a na výtoku s šikmým ukončením a skluzem s vystouplými kameny v odláždění lomovým kamenem do betonu. Vnitřní odláždění jímek bude na jedné straně ve sklonu z důvodu možnosti úniku drobných živočichů. Odláždění kolem jímek bude vyztuženo kari sítí a ukončeno obrubníkem. Navrhuje se pročištění odtoku včetně jímky navazujícího propustku. Propustek se navrhuje ve větším profilu (původně DN 1000).

SO161.11.01, Tunel v km 2,724 – 3,055: Na líci ostění jsou patrné průsaky. Jedná se jednak o „primární“ průsaky, které jsou zpravidla orientované v příčném směru přes celou klenbu ostění. Jedná se pravděpodobně o místa pracovních spár mezi bloky betonáže klenby ostění. K těmto primárním průsakům jsou přidružené „sekundární“ průsaky zřejmě dotované z „primárních“ průsaků. „Primární“ průsaky budou

sanovány systémem svodnic, které odvedou vodu z trhlin/spár do odvodňovacího systému tunelu. Lze předpokládat, že tímto opatřením bude zamezeno dotaci „sekundárních“ drobnějších průsaků. Přestože současný stav střední tunelové stoky nebyl ověřen kamerovou zkouškou a není znám, předpokládá se její vyčištění, stejně jako vyčištění ostatních odvodňovacích konstrukcí tunelu (příčné a podélné svody).

SO181.11.01 PVK – Přeložka srážkové kanalizace: Navrhovaný stavební objekt řeší odvedení povrchových vod z železničního mostu a vod z mostní drenáže a přeložku stoky 1200/2000 ZCI. Odvodnění bude zajištěno pomocí horských vpustí. Horská vpust HV1 bude odvodněna přes retenční jímku s bezpečnostním přepadem do přípojkové šachty a následně do stoky 1400 ZCI. Horská vpust HV2 bude odvodněna prostřednictvím soustavy dvou retenčních jímek. Pro odvodnění zbývajících horských vpustí bude navržena nová stoka vedená v souběhu se stávající stokou DN1000 ZCI. Nová stoka bude zaústěna za stávající odlehčovací komorou do potrubí vyústujícího do řeky Vltavy. Přeložka stoky 1200/2000 ZCI, která kříží navrhovanou mostní konstrukci bude upravena tak, aby nedocházelo ke kolizi s navrhovaným mostním objektem a přeložkou vodovodu DN300 (SO182.11.01). Nové vedení stoky bude situováno mimo konstrukci mostu a trasu přeložky vodovodu, případně v koordinovaném souběhu s těmito objekty, a to v souladu s prostorovými a technickými požadavky stavby.

SO182.11.01 PVK – Přeložka vodovodu: V rámci stavby dojde k přeložce stávajícího vodovodního řadu. Trasa vodovodu bude upravena tak, aby nedocházelo ke kolizi s navrhovaným mostním objektem a přeložkou stoky 1200/2000 ZCI. Nové vedení bude situováno mimo konstrukci mostu a přeložky stoky, případně v koordinovaném souběhu s těmito objekty, a to v souladu s prostorovými a technickými požadavky stavby. V místě křížení či přiblížení k mostnímu objektu bude vodovod opatřen odpovídající ochranou (např. chráničkou), zajišťující jeho mechanickou odolnost a bezpečný provoz.

Umístění záměru ve vztahu k záplavovému území:

Záměr se nachází v záplavovém území významného vodního toku Vltava, které bylo stanoveno přípisem ze dne 21. 8. 2003 č. j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/Ku, a v jeho aktivní zóně. Záměr se dále nachází na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících. Vodoprávní úřad posoudil záměr dle zájmů chráněných vodním zákonem takto:

V souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona: „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.“ Předmětný návrh s přihlédnutím k charakteru stavby (rekonstrukce stávajícího způsobu odvodnění) je v souladu s tímto ustanovením vodního zákona. Odvodnění stavby je stávající anebo navržené v souladu s výše uvedeným.

Z hlediska umístění záměru v záplavovém území a v jeho aktivní zóně lze akceptovat. Jedná se o stávající trať, která bude rekonstruována. Z hlediska omezení a zákazu nových staveb v aktivních zónách záplavových území uvedených v ust. § 67 vodního zákona lze konstatovat, že se jedná o stavbu potřebné dopravní infrastruktury, která je v daném území stávající a možná. Navrhovanou rekonstrukcí nedochází ke zhoršení odtokových poměrů. Stavbu (rekonstrukci) je možné na pozemcích sousedících s vodním tokem realizovat.

K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko správce povodí, tj. Povodí Vltavy, státní podnik, ze dne 17.7.2026 zn. PVL-21835/2026/263, ve kterém se konstatuje, že záměr je z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Dolní Vltavy možný a bylo se strany správce

povodí konstatováno, že lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického potenciálu dotčeného útvaru povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Podmínky dotýkající se zabezpečení provádění stavby v záplavovém území a v jeho aktivní zóně byly zohledněny v tomto stanovisku. Vzhledem k provádění stavby v záplavovém území se požaduje zpracování povodňového plánu pro provádění stavby, což bylo zohledněno v podmínkách tohoto stanoviska v souladu s ust. § 71 vodního zákona. Dále se požaduje plánu opatření pro případy havárie (dále jen havarijní plán) pro provádění stavby. Povinnost zpracovat havarijní plán pro provádění stavby vychází přímo z ust. § 39 odst. 2 vodního zákona, kdy uživatel závadných látek, který zachází s těmito látkami ve větším rozsahu nebo kdy zacházení s nimi je spojeno se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody, má povinnost zpracovat havarijní plán, přičemž za zacházení s nimi spojené se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody se považuje i provádění stavby v záplavovém území. Stavebník se proto na tuto povinnost upozorňuje. Obsahové náležitosti havarijního plánu jsou uvedeny v ust. § 5 vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě všech výše uvedených skutečností vodoprávní úřad nahradil tímto stanoviskem souhlas dle ust. § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona s tím, že záměr je možný při splnění stanovených podmínek.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Povolení záměru je proto z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem možné bez podmínek.

Upozornění:

- V rámci provádění stavby bude zacházeno se závadnými látkami se zvýšeným nebezpečím pro povrchové vody, proto pro provádění stavby musí být zpracován havarijní plán dle ust. § 39 odst. 2 písm. a) vodního zákona, který musí být projednán se správcem dotčeného vodního toku (povodí Vltavy, s.p.) a následně předložen vodoprávnímu úřadu (OCP MHMP) ke schválení. Provádění stavby může být zahájeno pouze se schváleným havarijním plánem.
- Povodňový plán bude předložen povodňovému orgánu Městské části Praha 7 a 8 k ověření souladu s povodňovým plánem této městské části (viz ust. § 71 odst. 7 vodního zákona: „*U povodňových plánů pozemků a staveb potvrzuje soulad povodňový orgán obce.*“).
- Je nutné zmenšit rozsah zařízení staveniště (v C.3_003), aby nezasahovalo do aktivní zóny.

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.

OCP MHMP upozorňuje, že předmětem tohoto Jednotného environmentálního stanoviska nejsou zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Posouzení těchto zájmů je zajišťováno v rámci samostatně vedeného společného řízení vedeného oddělením ochrany přírody a krajiny Magistrátu hlavního města Prahy, jehož výsledkem bude vydání samostatného rozhodnutí.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, 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 platné 5 let ode dne jeho vydání.

Upozornění:

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

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: bkfcs9v

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis
3. BEZ MHMP
4. OPP MHMP
5. OCP MHMP
6. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, ID DS: c2zmahu
7. Národní památkový ústav, ID DS: 2cy8h6t