



BOMART spol. s r.o.
Ohradní 1159/65
140 00 Praha 4
ID DS: 6g7sdr3

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 876668/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 710915/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Karolína Roženková
236 005 856
Počet listů/příloh: **6/0**
Datum:
07.09.2026

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 13.07.2026 byla podána žádost, kterou podala Fakultní nemocnice Bulovka, se sídlem Budínova 67/2, 180 81 Praha 8, IČ: 000642211, kterou na základě plné moci ze dne 23.06.2026 zastupuje společnost BOMART spol. s r.o., se sídlem Ohradní 1159/65, 140 00 Praha 4, IČ: 25091905 (dále jen „žádost“). Žadatel v žádosti požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Stavební úpravy pavilonu č. 8 v areálu FN Bulovka“ na pozemku parc. č. 375 v k. ú. Libeň (dále jen „záměr“).

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

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Záměr byl shledán jako přípustný 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 bez podmínek.

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

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

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

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 orgánu ochrany přírody dle § 37 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK), k povolování nebo provádění staveb v ochranném pásmu zvláště chráněného území,
- 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:

Fakultní nemocnice Bulovka, se sídlem Budínova 67/2, 180 81 Praha 8, IČ: 000642211, kterou na základě plné moci ze dne 23.06.2026 zastupuje společnost BOMART spol. s r.o., se sídlem Ohradní 1159/65, 140 00 Praha 4, IČ: 25091905, podala dne 13.07.2026 „žádost o koordinované závazné stanovisko“ podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace „FN Bulovka/Stavební úpravy v pavilonu č.8“, kterou zpracovala společnost BOMAT spol. s r.o., IČO: 25091905, se sídlem Ohradní 1159/65, 14000 Praha 4 v 07/2026 (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvláště složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 07.08.2026, č. j. MHMP 779035/2026, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Záměrem je stavební úprava rozšíření dvou stávajících otvorů ve střední nosné stěně v pavilonu č. 8 v areálu Fakultní nemocnice Bulovka. Pavilon č.8 (tzv. Sporadický) v areálu FN Bulovka je stávající. Celý pavilon slouží jako centrální pracoviště FNB pro laboratorní medicínu. Vnější vzhled předmětné budovy pavilonu č. 8 se navrhovanými stavebními úpravami nemění, zůstává beze změny. Stavební úpravy se budou odehrávat uvnitř části budovy v úrovni 1.NP. Zastavěná plocha na úrovni 1.NP činí 1 390 m².

Stavební úpravy jsou s následujícími podrobnostmi:

- vybourání dvou nových otvorů v nosné zdi v 1. NP,
- provedení nových ocelových nadpraží nad oběma otvory,
- u levého otvoru provedení zesílení ostění ocelovou konstrukcí,
- u pravého otvoru ponechání ostění bez konstrukčního zesílení a jeho následné zednické zapravení,
- zabetonování čtyř stávajících komínových průduchů v místě stavebních úprav,
- provedení souvisejících dozdívek a lokálních oprav zdiva,
- nové ocelové prvky budou opatřeny protipožární ochranou.

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

MHMP OPP si postupem dle § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyžádal k předloženému záměru písemné vyjádření Národního památkového ústavu (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. 311/65608/2026 ze dne 06.08.2026, které MHMP OPP obdržel dne 06.08.2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dotčené území.

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

Nemovitost parc. č. 375, k. ú. Libeň, Praha 8, se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.05.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 09.07.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Ochranné pásmo se určuje pro zabezpečení kulturně historických, urbanistických a architektonických hodnot v území památkové rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními nebo jinými změnami v jejím okolí. Na území ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze je pak třeba dodržovat tyto podmínky:

1. V ochranném pásmu není povoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty památkové rezervace v hl. m. Praze.
2. Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická kompozice, měřítko a silueta památkové rezervace v hl. m. Praze.
3. V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy památkové rezervace (zejména znečišťováním ovzduší a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.)
4. Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové rezervaci.

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

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Součástí jednotného enviromentálního stanoviska je 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 Bílá Skála.

Přírodní památka Bílá Skála byla zřízena vyhláškou č. 5/1988 Sb. NVP, kterou se určují chráněné přírodní výtvoř v hlavním městě Praze, ve znění vyhlášky hlavního města Prahy č. 23/1991 Sb. HMP (dále jen „vyhláška“). Podle ustanovení článku 1 bodu 33 vyhlášky je u přírodní památky Bílá Skála hlavním předmětem ochrany významný krajinný prvek skalnatého údolí Vltavy, stratotyp libeňského souvrství, opěrný profil letenským souvrstvím a výskyt význačných druhů organismů.

Dlouhodobým cílem péče o území (dle platného plánu péče pro roky 2025-2034) je udržování a rozvoj stanovištní diverzity zejména s ohledem na rostliny a živočichy vázané na skalní výchozy, stepi a xerothermní pastviny.

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 Bílá Skála nebylo vyhlášeno podle ustanovení § 37 odst. 1 věty první a druhé ZOPK přímo vyhláškou, a proto je tímto ochranným pásmem ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 věty třetí ZOPK území do vzdálenosti 50 m od hranic uvedené přírodní památky. Podle ustanovení § 37 odst. 2 ZOPK 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 jsou stavební úpravy pavilonu č. 8 v rámci areálu Fakultní nemocnice Bulovka. Stavební úpravy budou probíhat uvnitř části budovy v úrovni 1. nadzemního podlaží.

Záměr se nachází na pozemku parc. č. 375 v katastrálním území Libeň, který 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 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 jsou stavební úpravy v pavilonu Fakultní nemocnice Bulovka. Při realizaci projektu je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě, v kapitole B.10 Zásady organizace výstavby 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, 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 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.

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: 6g7sdr3

Na vědomí:

2. UZR MHMP

3. OPP MHMP

4. OCP MHMP

5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

6. Národní památkový ústav