



Váš dopis zn./ze dne:
R/2026/172271
Č. j.:
MHMP 932283/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 759810/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. arch. Eliška Peterková
773 780 613
Počet listů/příloh: **6/0**
Datum:
22.09.2026

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 29.07.2026 byla Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, doručena žádost od   kterého na základě plné moci ze dne 25.06.2026 zastupuje pan Ing. arch. Tomáš Skřivan,  (dále jen „žádost“). Žadatel v žádosti požaduje vydání koordinovaného stanoviska MHMP ve věci:

„STAVEBNÍ ÚPRAVA NEBYTOVÉHO PROSTORU NA ZUBNÍ LABORATOŘ ŠKOLNÍ 22/10, Praha 4“ na pozemku parc. č. 53/5 v k.ú. Braník (dále jen „záměr“).

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

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

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

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

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

posoudil výše uvedený záměr z hlediska zájmů státní památkové jako přípustný bez podmínek.

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

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

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

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech).

Odůvodnění:

Pan Martin Zelenka, Dis., nar. 11.05.1981, bytem Školní 22/1, 147 00 Praha 4 – Braník, kterého na základě plné moci ze dne 25.06.2026 zastupuje pan Ing. arch. Tomáš Skřivan, nar. 29.07.1982, bytem Choteč 24, 252 26 Třebotov 1, podal dne 29.06.2025 „Žádost o koordinované stanovisko MHMP“, 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 „STAVEBNÍ ÚPRAVA NEBYTOVÉHO PROSTORU NA ZUBNÍ LABORATOŘ, ŠKOLNÍ 22/1“, kterou zpracoval Ing. arch. Tomáš Skřivan, nar. 29.7.1982, Choteč 24, 252 26 Třebotov, ČKA 04605, ze dne 06/2026 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 18.08.2026 odbor územního rozvoje žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě do 30.09.2026, č. j. MHMP 811369/2026. Žadatel doplnil žádost o požadované náležitosti dne 24.08.2026, č. j.: MHMP 834694/2026 a to ve stanovené lhůtě.

Předmětem záměru jsou stavební úpravy vnitřního uspořádání části prostor stávajícího domu na pozemku parc. č. 53/5 v k. ú. Braník. Prostory budou nově sloužit z původních kanceláří jako zubní laboratoř.

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

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

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. NPÚ-311/70360/2026 ze dne 31.8.2026, které MHMP OPP obdržel dne 31.8.2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné bez podmínek.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že navrhované práce jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné bez podmínek.

Nemovitost č.p. 22, k. ú. Braník, Školní 1, Praha 4, je v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č. j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Režim ochrany je stanoven v rozhodnutí bývalého odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňku ze dne 9. 7. 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.

Předmětem ochrany a prioritním cílem ochranného pásma je zajištění urbanistických a architektonických hodnot na území památkové rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními změnami v jejich okolí, které by ohrozily tyto hodnoty nebo porušily urbanistickou kompozici, měřítko, případně siluetu PPR. Předmětem ochrany je zejména silueta města, sledováno je i působení stavebních souborů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové rezervaci.

Předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný.

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 je vydáváno na základě kompetence obecního úřadu obce s rozšířenou působností. V případě záměrů, které zasahují do ochranných pásem přírodních památek a přírodních rezervací, nebyla tato kompetence svěřena úřadům městských částí Praha 1–22, ale je vykonávána přímo Magistrátem hlavního města Prahy.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny

Součástí jednotného environmentálního 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 Branické skály.

Záměrem jsou stavební úpravy vnitřního uspořádání části prostor stávajícího domu na pozemku parc. č. 53/5 v k. ú. Braník. Záměr se nachází v stabilizovaném zastavěném území s převážně bytovou zástavbou.

V rámci záměru dojde k úpravě vnitřních kancelářských prostor domu pro účely provozu zubní laboratoře. Stávající dům nebude v rámci realizace záměru nijak rozšiřován.

Pozemek parc. č. 53/5 v k. ú. Braník, kde se nachází uvedená stavby, je součástí tohoto ochranného pásma přírodní památky Branické skály.

Přírodní památka Branické skály byla vymezena vyhláškou č. 5/1968 Sb. NVP. Předmětem ochrany přírodní památky Branické skály prostor bývalého lomu a sousední vrch zvaný „Školní“, kde se jednak zachovaly zbytky skalní stepi, jednak je zde naleziště zkamenělin. Celý útvar je význačný krajinářsky. Ochranné pásmo uvedené přírodní památky není stanoveno, je jím tedy pás 50m plochy podél celého průběhu hranice přírodní památky.

Vzhledem k charakteru, dimenzím a umístění uvedeného záměru lze konstatovat, že realizací záměru nebude omezen uvedený předmět ochrany přírodní památky Branické skály, záměr se promítne pouze do vnitřních prostor domu. Realizací záměru dále nebude také nijak ovlivněn management vymezený v plánu péče pro tuto přírodní památku.

OCP MHMP tak souhlasí se stavební činností v ochranném pásmu přírodní památky Branické skály, plynoucí z výše uvedeného záměru.

Z hlediska odpadové 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 je stavební úprava nebytového prostoru ve 2. NP stávajícího dvorního objektu na adrese Školní 22/1, Braník, 147 00 Praha 4 a související změna v užívání části stavby z původně kolaudovaných kanceláří na zubní laboratoř. Při realizaci projektu je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě, kapitole *B.10 Zásady organizace výstavby, písm. e) požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě* je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací, jejich předpokládané 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 lístky), kde bude uveden název odpadu, jeho kat. č., množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačního čísla zařízení (IČZ) a průběžná evidence odpadů vedená dle § 26 vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

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

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

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu, 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 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, dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: z6tjmw3

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis

3. OCP MHMP

4. OPP MHMP

5. Národní památkový ústav

6. Městská část Praha 4

7. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy