



OWO.CZ, s.r.o.
Davídkova 675/76
182 00 Praha 8
ID DS: knbrynt

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1015685/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 796350/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Tomáš Kusý
236 005 809
Počet stran/příloh: **13/0**
Datum:
08.10.2025

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. 1/2024 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 22.07.2024 byla podána žádost od Národního památkového ústavu, státní příspěvkové organizace, se sídlem Valdštejské nám. 162/3, 75032333, který zastupuje na základě plných mocí společnost OWO.CZ, s.r.o., se sídlem Davídkova 675/76, 182 00 Praha 8, IČ: 28167538, ve věci záměru nazvaném:

„Invalidovna, Sudkovy sady 24/1, ZSPD“

na pozemcích s parc. č. 695, 696, 571, 572/3, 685, 689, 690, 692/2, 692/3, 693/126, 693/150, 693/153, 694, 697, 698 v k. ú. Karlín (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 bez podmínek.

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 za těchto podmínek:

1. Bude zpracován stavebně historický průzkum s podrobným soupis původních hodnotných prvků objektu: výplňové prvky, podlahové krytiny, zábradlí, svítidla, obklady a vybavení, řemeslné štukatérské prvky a zámečnické prvky, a to včetně vyhodnocení jejich stavu a doporučení jejich budoucího využití (zachování a obnova či replika/přemístění/demontáž). Průzkum bude doplněn o konkrétní prostorovou identifikaci u prvků a povrchů. Stavebně historický průzkum bude předán MHMP OPP k archivaci.
2. Budou zpracovány restaurátorské průzkumy na zjištění původních povrchových úprav a barevností všech ploch, konstrukcí a prvků historických fasád, interiérů, dochovaných dobových otvorových výplní, kovářských prvků, podlah; restaurátorské průzkumy a záměry s návrhy režimu obnovy výtvarných a uměleckořemeslných prvků. Průzkumy i záměry budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
3. Budou zpracovány detaily stávajících a nových výplňových prvků fasád, střech a interiérů historické budovy Invalidovny včetně kování. Budou zpracovány detaily výplňových prvků fasád, střech a interiérů nových přístaveb, a to včetně kování těchto prvků. Detaily budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
4. Nová výtahová šachta v rámci historického schodiště Invalidovny bude prosklená (transparentní). U nových výtahových šachet budou zpracovány detaily pláště včetně kotvení, a budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
5. Bude zpracován detailní návrh řešení všech nových podlah v rámci Invalidovny (detaily souvrství a kladení nášlapných vrstev). Bude zpracován detailní návrh řešení nového stropu v propojení s přístavbou. Tato detailní řešení budou předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
6. Bude zpracován podrobný návrh fasád Invalidovny a fasád nových přístaveb v celku i v charakteristických detailech (včetně střech a opláštění technologických zařízení) a předložen společně s vizualizacemi MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
7. Na střechách nových přístaveb a střeše Invalidovny nebudou umístována žádná další technologická zařízení, prvky a konstrukce, které by přesahovaly obalové křivky staveb zakreslených v předložené projektové dokumentaci.
8. Bude zpracováno podrobné řešení (včetně detailů charakteristických řezů) zpevněných a zelených ploch v areálu, mobiliáře, osvětlení, prvků záhonů, druhové výsadby a cestních sítí včetně vzorových listů jednotlivostí a bude předloženo MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
9. Bude zpracováno podrobné řešení opravy a obnovy oplocení areálu Invalidovny, včetně detailů nových vstupů a vjezdů, a bude předloženo MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
10. Bude zpracován podrobný návrh osvětlení ve všech prostorách historické budovy i přístaveb (včetně umístění v rámci každého prostoru a včetně vzorových listů svítidel) a bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
11. Bude zpracován přehled - tabulka všech koncových prvků elektro, silno i slaboproudu, jako jsou: zásuvky, spínače, kamery, čidla a hlásiče (včetně vzorových listů jednotlivých koncových prvků) a bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

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 podmínkou:

1. dieselagregát (záložní zdroj el. energie) bude vybaven spalovacím motorem splňujícím emisní parametry blízcími se úrovni Stage IIIA nebo lepší (měrné emise $\text{NO}_x + \text{HC}$ max. do 4 g/kWh).

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 k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší.

Odůvodnění:

Národní památkový ústav, státní příspěvkové organizace, se sídlem Valdštejnské nám. 162/3, 75032333, který zastupuje na základě plných mocí společnost OWO.CZ, s.r.o., se sídlem Davídkova 675/76, 182 00 Praha 8, IČ: 28167538, podal dne 22.07.2024 „Žádost o vydání stanoviska k záměru Invalidovna, Sudkovy sady 24/1, ZSPD“, 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 03/2025, kterou zpracovala společnost DigiTry Art Technologies, s.r.o., se sídlem Voctářova 2449/5, 180 00 Praha 8, IČ: 01930249 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 15.08.2025 UZR MHMP žadatele k doplnění žádosti do 28.11.2025, č. j.: MHMP 862852/2025. Žadatel doplnil na základě výzvy žádost dne 12.09.2025, č. j.: MHMP 941543/2025, a to ve stanovené lhůtě.

Předmětem stavebního záměru je obnova (stavební úprav a přístavby objektu) Invalidovny, spočívající v následujících podrobnostech - změna stavby a přístavby včetně související dopravní a technické infrastruktury. Vlastní objekt bude sloužit Národnímu památkovému ústavu (dále jen NPÚ) a Pražskému filharmonickému sboru. V historické budově Invalidovny budou návštěvnický okruh, výstavní prostory, kavárna, prostory pro kreativní tvorbu společenské prostory, apod. Bude zde umístěna také sbírka fotografií NPÚ, kancelářské prostory a technologická laboratoř NPÚ. V rámci areálu vzniknou prostory pro zkušební a zázemí Pražského filharmonického sboru, kongresové centrum, multifunkční sál a dvě malé dětské skupiny. Součástí řešení je umístění podzemního objektu automatického parkovacího zakladače, úprava nádvoří a zpevněných ploch, revitalizace okolí objektu, včetně zahrady a oplocení, nové napojení na inženýrské sítě a nová technická infrastruktura:

- U stávajícího objektu Invalidovny nedojde ke změně výšky a půdorysu.
- Doplněny jsou dvě přístavby navazující na východní a západní křídlo jižním směrem. Mezi ně při jižní straně pozemku je situován automatický parkovací podzemní objekt. Součástí dokumentace je umístění nového schodiště zpřístupňující východní suterén hlavního objektu ze dvora před východním křídlem.

- Řešeno je situování vstupů na pozemky Invalidovny a pro příjezdy k parkovacímu zakladači, úpravy komunikací a zpevněných ploch s úpravou nivelity tak, aby bylo eliminováno dodatečné navýšení terénů v přímé návaznosti na historickou budovu.
- Součástí je umístění jednotné kanalizační přípojky, horkovodní přípojky, trasy nízkého a vysokého napětí, trasy SEK, areálový vodovod, areálová kanalizace dešťová, akumulární a vsakovací objekty, areálové rozvody silnoproudu a osvětlení.
- Sadové úpravy, umístění drobné architektury a mobiliáře, opěrné stěny a oplocení.
- Dešťová voda ze střech a zpevněných ploch, shromažďovaná v akumulárních nádržích, bude využívána pro závlahu obnovené hospodářské zahrady a ploch se sadovými úpravami.
- Oplocení bude opraveno, dochází k dílčím korekcím v souvislosti s vjezdy a vstupy a ke korekci v návaznosti na přesnou hranici pozemku.
- Součástí dokumentace je návrh sadových úprav. Rozsah kácení vychází z výsledků provedeného dendrologického průzkumu a posudku.
- U komunikací dochází k obnově všech souvrství a k úpravě nivelity.
- U historického objektu Invalidovny je navržena celková obnova jak vnějšího pláště, tak interiérů. Oprava a dílčí úpravy jsou navrženy s ohledem na funkční využití, respektují a rehabilitují historické prostory a strukturu budovy. V maximální míře jsou ponechávány stávající prvky, včetně výplní otvorů a konstrukce.
- V provozně nezbytných případech jsou vkládány prvky nového vybavení, například záchodové boxy. Jsou vkládány jako samostatné snadno demontovatelné buňky.
- Součástí je expozice věnovaná původní funkci budovy a prostory pro výstavy a další kulturní společenské i expoziční aktivity zpřístupňující historické prostory objektu.
- Počítá se s restaurováním výzdoby kaple, plastické výzdoby fasád, s ošetřením sádrových plastik v průjezdu a na schodištích, restaurováním kašny na nádvoří, obnovou kamenných portálů a ostění pod dohledem restaurátorů, restaurováním mříží schodišť a repasí okenních mříží i repasí a restaurováním vybraných výplní otvorů, včetně dveří a oken s kováním a historickými skly. Repasování budou kamenné i dřevěné podlahy.
- Počítá se se snížením úrovně průjezdů na úroveň z doby výstavby budovy. Obnoveny, po vyjmutí zazdívek, budou vjezdy z jižní a východní strany i vstup ze strany západní. Obnoveny tak budou komunikační vazby na okolí v severojižním a západovýchodním směru a dojde k otevření a průchodnosti celého areálu pro veřejnost.
- Zkušebna pro Pražský filharmonický sbor se zázemím a víceúčelový sál jsou situovány spolu s technologiemi pro zajištění vytápění, temperování a s dalším technickým zázemím pro objekt Invalidovny v přístavbách ke slepým jižním štítům východního a západního křídla. Šířka obou přístaveb respektuje šířku křídel, na která navazují, délka je limitována hranicí pozemku a výška je v souladu s limity územního plánu, nepřevyšuje výšku hřebene hlavní budovy. Vnější plášť je navržen ze skleněných průsvitných šestiúhelníků uprostřed.
- Je navržen nový rozvod vody, nová areálová gravitační kanalizace, odvod dešťových vod ze střech a parteru, který bude řešen zásakem na pozemku. Bude upravena nivelita ulice Sudkovy sady a její odvodnění.
- Vytápění je navrženo napojením na horkovodní vedení s výměňkovou stanicí v 1.PP jihovýchodní přístavby.
- Zdrojem tepla a chladu budou tepelná čerpadla v horních střešních podlažích jihozápadní a jihovýchodní přístavby. Pátevní rozvody jsou situované v podkrovích pod půdními lávkami.
- Vytápění je teplovodní, osazena budou topná tělesa – konvektory, kryté deskami. V kapli se počítá s podlahovými konvektory s ventilátorem vždy v okenní nise.
- Větrání konferenčního sálu a dalších místností konferenčního centra i kaple budou zajišťovat vzduchotechnické jednotky v podkroví severního křídla, vzduchotechnická potrubí budou vložena do

stávajících komínových sopouchů a do zásypů kleneb. Samostatně je řešeno větrání a klimatizování prostorů technologické laboratoře a oddělení dokumentačních fondů NPÚ v severním křídle.

- V novostavbách se počítá se zajištěním klima prostředí multifunkčního sálu i zkušeben a dalších prostorů pro Pražský filharmonický sbor.
- Prostory pro dětské skupiny v přízemí jižního křídla budou větrány podtlakově a budou vybaveny v souladu s předpisy pro provoz dětských skupin.
- Součástí projektu je řešení EPS, PZTS, elektronická kontrola vstupu a intercom. V objektu bude strukturovaná kabeláž zajišťující distribuci datové komunikace do jednotlivých místností. Počítá se s kamerovým systémem v perimetru objektu, komunikačních jádrech, v recepci, i expozicích. Rozvody sítí budou v jednotlivých podlažích uloženy v zásypech podlah.
- Předložená dokumentace obsahuje i požárně bezpečnostní řešení.
- Dokumentace respektuje, že objekt je v zátopovém území a jsou navržena s tím související opatření.
- Úprava terénů a komunikací v okolí objektu i v nádvoří a vnitřní prostory jsou řešeny s ohledem na přístupnost osob se sníženou možností pohybu nebo orientace. Výjimkou jsou podlaží mezipater bývalých ubytovacích jednotek a prostory půd. Navrženo je situování proskleného výtahu do stávajícího schodiště u severního křídla, nákladního výtahu ve východní části severního křídla a výtahů v přístavbách.
- Na celém objektu se počítá s opravou krovů, výměnou laťování a s novou taškovou keramickou krytinou. Součástí je provedení klempířských prvků a oprava komínů.
- Budou obnoveny všechny fasády, počítá se s červenou a okrovou barevností. Barevnost bude upřesněna po detailním průzkumu a bude vzorkována.
- Na hlavní fasádě budou zachována vnitřní historická okna v přízemí. Vnější novodobá popovodňová okna a okna v patrech ze stejné doby budou vyměněna za nová, odpovídající původním formátům okenních otvorů a dělení dle dokumentace historického stavu. Historická okna budou repasována, vyměněna budou novodobá zdvojená okna na chodbách za jednoduchá s dvojskly s členěním odpovídajícím době zázdění arkád. Měněna budou i a okna dožilá. Na vnějším plášti je navrženo prosklení jednoduchých oken dvojskly.
- V severním křídle bude snížena úroveň průjezdu na původní úroveň a chodby budou odděleny skleněnými příčkami.
- V přízemí budou odstraněny plochy nových popovodňových omítek a nahrazeny vápennými.
- Výzdoba kaple bude zrestaurována.
- Počítá se s dřevěnými fošnovými podlahami v místnostech, dlažbou v chodbách přízemí a repasí vnitřních dveří a historických okenních vyplní.
- V horním 4.NP bude zachována úprava dispozice s přesunutím chodby do středního křídla, nová podlaha v této chodbě bude masivní fošnová.
- Na východní straně severního křídla bude v místě světlíku situován nákladní výtah.
- Ve východním křídle bude zprůchodněn průjezd a jeho nivelita řešena tak, aby byl umožněn bezbariérový přístup do chodeb v 1.NP.
- V chodbách přízemí budou po provedení rozvodů a odvlhčení zpět osazeny a doplněny kamenné dlažby.
- V původních ubytovacích buňkách vedle něj bude situována v přízemí pokladna a kavárna. Další původní ubytovací buňky budou očištěny od zcela novodobých vestaveb, ponechány budou některé předsíňové historické vestavby.
- Budou obnoveny dřevěné podlahy, na podlahy v přízemí budou užity fošny z pater severního křídla z prostorů kancelářů, laboratoří a depozitářů. Ve východním křídle budou prostory i ve 3. a 4.NP využity pro expozici Invalidovny. Pouze na jižní straně křídla bude původní ubytovací buňka sloužit jako zasedací síň Pražského filharmonického sboru. Počítá se i se specializovanými prohlídkami půdy.

- V jižním křídle bude na původní úroveň snížen a znovu otevřen průjezd.
- V chodbách přízemí budou po provedení rozvodů a odvlhčení zpět osazeny a doplněny kamenné dlažby.
- Ubytovací buňky na východ od průjezdu v přízemí budou upraveny pro dětské skupiny. Ubytovací buňky na druhé straně budou upraveny na učebny se zázemím. Ubytovací buňky v 3. a 4.NP budou výstavními prostory s výjimkou té na východní straně, která bude zázemím Pražského filharmonického sboru.
- V západním křídle bude oboustranně zpřístupněn průjezd s ponecháním technického vybavení topeniště, v severní buňce bude výstavní prostor a prodejna, vedle průjezdu pokladna a další dvě ubytovací buňky na jih od průjezdu budou výstavními prostory s ponecháním historických vestaveb.
- V jižní části křídla budou prostory upraveny jako nástup a zázemí víceúčelového sálu v jihozápadní přístavbě.
- Ve 3. a 4.NP budou výstavní prostory s ponecháním historických vestaveb do jedné z ubytovacích buněk.
- Jihovýchodní přístavba bude sloužit jako zkušebny a zázemí Pražského filharmonického sboru, je zde i technické zařízení pro vytápění a za atikami s překrytím roštem tepelné čerpadlo pro topení a chlazení.
- V jihozápadní přístavbě je situován víceúčelový sál, jeho zázemí, technické místnosti a za atikami tepelná čerpadla pohledově překrytá roštem.
- Při jižní straně pozemku je situován podzemní zakladač, přístupný vjezdy, které nebudou přesahovat terén. Zakladač bude překryt zeminou a bude zatravněn.
- Změna stavby před dokončením mění a upravuje některé stavební zásahy a využití prostorů v již schválené dokumentaci. Vychází se jak z nových zjištění, tak připomínek k dokumentaci pro stavební povolení i novějších technických požadavků. U některých původních ubytovacích jednotek se počítá s doplněním nedochovaných zábradlí, včetně jejich štukového členění.
- V 1.PP v historické budově je doplněn výtah mezi 1.PP a 1.NP. Doplněny a upraveny jsou dojezdy a strojovny ostatních výtahů na základě výběru konkrétních typů. V původní budově je navrženo přezdění některých příček a schodiště do 1.PP. U přístaveb jsou upraveny tvary základů a u SO.02 v rámci základů vytvořena nádrž pro SHZ. Do parkovacího zakladače je doplněno přístupové schodiště a větrací šachta VZT.
- V 1.NP v historické budově jsou ve všech křídlech doplněny instalační kanály v rámci skladby podlah. U severního, jižního a západního křídla jsou upraveny dispozice sociálního zázemí, aby nevznikaly nepřístupné či velmi obtížně přístupné prostoty. Ve východním, jižním a západním křídle jsou doplněny v rámci skladby podlah provětrávací kanály pro odvlhčení konstrukcí. Ve všech křídlech jsou doplněny některé dveře pro provozní oddělení prostorů. Drobné změny jsou v navrhovaném materiálu příček, v jižním křídle jsou odstraněny skladové prostory v místnostech J 1.15b a J 1.17b a doplněna je rampa a schodiště pro obsluhu skladového hospodářství v místnosti V 1.04b. U přístaveb se počítá se změnou materiálu vstupů. V SO.02 je úprava výšky podlahy v místnosti PRE. V SO.03 je pak ve všech podlažích změna materiálového řešení schodiště.
- V 2.NP ve Staré budově v severním a východním křídle se počítá s doplněním či úpravou vnitřních oken. Ve východním a jižním křídle se doplňují či upravují dveře z důvodu provozního oddělení prostor. Ve východním křídle jsou drobné dispoziční úpravy vložených buněk sociálního zařízení. Navržena je nová místnost V 2.03b – ESLA. V jižním křídle jsou navrženy technické místnosti J 2.12a + b. V přístavbě SO.02 jsou dispoziční úpravy navržených technických místností rozvodny ESII, ESLA a CBS. Od 2.NP přístavby SO.03 je změněno materiálové řešení schodišť. Změna se týká i úpravy a návrhu technických místností ESII a ESLA. V obou přístavbách je změněno materiálové řešení příček.

- Ve 3.NP ve všech křídlech staré budovy se počítá s doplněním a úpravami některých dveří z důvodu provozního oddělení prostor. V severním křídle je upravena dispozice technické místnosti S 3.27. Ve východním a západním křídle jsou navrženy drobné úpravy vložených sociálních buněk. V jižním křídle vznikl je prostor pro zázemí filharmonie J 3.17. V přístavbě SO.02 ve 3.NP dochází k úpravám dveří, je doplněna pohyblivá podlaha sálu a odstraněna výtahová šachta v tomto i ve vyšších podlažích. V přístavbě SO.03 jsou vypuštěny příčky ve 3., 4. a 5.NP a vzniká tak schodišťové foyer. Doplněny a upravovány jsou návrhy dveří.
- Ve 4.NP ve staré budově jsou navrženy úpravy a doplnění dveří v severním, jižním a západním křídle. V severním křídle se počítá s drobnými dispozičními úpravami buněk sociálního zázemí a navržena jsou nová okna severního schodiště. Ve východním křídle je navržena spojovací lávka. V přístavbě SO.02 je upravena dispozice rezie, v přístavbě SO.03 jsou navrženy ve 4. a 5.NP nové místnosti sborníka. V obou přístavbách dochází k úpravám a doplnění dveří.
- V 5.NP jsou v severním a jižním křídle v půdním prostoru vloženy technické prostory VZT, případně i RTCH a ve všech křídlech jsou zřízeny v půdách komunikační lávky.
- V 6.NP v přístavbě SO.02 je upraveno schodiště, v přístavbě SO.03 je též upraveno schodiště a také technické mezipatro.
- Součástí předložené dokumentace jsou rozkresy fasád, včetně opláštění přístaveb, úpravy komunikací a zpevněných ploch i řešení protipovodňových opatření.
- Změny stavby před dokončením jsou provedeny i v částech elektro silnoproud a slaboproud, technika prostředí, vytápění a chlazení, osvětlení, včetně výpočtů intenzity osvětlení v jednotlivých typech prostorů, nouzové osvětlení, slavnostní osvětlení, ve schématech rozvodů, seznamech zařízení, u požárních opatření, v požárním vybavení atd. dle předložené projektové dokumentace.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

Záměrem nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a posouzená dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Záměr nemá žádný vliv na řešení problematiky a zajištění ukrytí ve smyslu metodické pomůcky 'Sebeochrana obyvatelstva ukrytím' vydané Ministerstvem vnitra – generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR v roce 2001.

V oblasti dotčené záměrem se nenachází stavby civilní ochrany podle § 7 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, evidované podle § 15 odst. 2 písm. g) téhož zákona.

Záměr se nachází v inundačním území Vltavy podle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ale nijak nezasahuje do linie protipovodňové ochrany hl. m. Prahy. Vlastníci pozemků a staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo zhoršují průběh povodně, jsou povinni se řídit ustanovením § 85 a § 71 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Záměr se nenachází v zóně havarijního plánování podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů. Není proto nezbytné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek a plánovat opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku.

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, generálního ředitelství, (dále jen GNŘ), v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření GNŘ č. j. NPÚ-310/68286/2025 ze dne 22.08.2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že předložená dokumentace pro stavby před dokončením je v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot. Pro další postup obnovy, rekonstrukce a přístavby budovy Invalidovny je třeba stanovit doplňující podmínku:

- Zůstávají v platnosti podmínky Závazného stanoviska č.j. MHMP 1780766/2024 / Sp. Zn. S-MHMP 1226304/2024 ze dne 16. 09.2024 body 2. – 6. a 8. – 11.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením 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.

Nemovitost č.p. 24, k.ú. Karlín, ul. Sudkovy sady 1, Praha 8, je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 40623/1-1583 a nachází se v památkové zóně Karlín, 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.

Velkoryse navržená budova, ač z původního velkorysého záměru, který počítal se zázemím pro 4000 invalidů a rozsáhlým kostelem, byla nakonec postavena pouze jedna devítina (severovýchodní část původního plánu), obklopuje nádvoří, na které byla v letech 1900-1901 přemístěna klasicistní kašna z Nového Města. Severní křídlo má tři nadzemními podlaží a atiky s plastikami, další tři křídla uzavírající nádvoří jsou nižší, mají dvě nadzemní podlaží s mezipatry. Z pozemků, původně určených pro areál Invalidovny, zůstaly jen plochy hospodářské zahrady, části původně navrhovaného středního nádvoří na jižní straně a pro navrhované pokračování východního a západního křídla i plocha před východním křídlem v šířce východní dokončené části hlavní budovy. Tyto plochy jsou oplocené.

V Čechách typologicky zcela ojedinělý barokní areál z let 1731-1737, postavený podle projektu Kiliána I. Dientzenhofera. Je nedokončený, přesto jde o velkoryse a monumentálně řešený objekt, určený pro péči o válečné invalidy díky nadaci Petra Strozziho. Invalidovna patří k nejstarším dochovaným karlínským budovám. Jedná se zároveň o zajímavý a ojedinělý typologický příklad budovy invalidovny s unikátním dispozičním uspořádáním, dokumentující současně i změny potřeb při péči o válečné invalidy od 18. stol po první třetinu 20. stol. Okolní park s pomníky doplňuje představu původního urbanistického rozvržení areálu.

Budova Invalidovny byla pro své mimořádné architektonické, urbanistické i historické hodnoty prohlášena v roce 2017 národní kulturní památkou. Po ztrátě původní funkce, po vybudování nového objektu v Hořicích, otevřeného v roce 1935, sloužila vojenskému archivu a muzeu, uložení sbírek Národního technického muzea a posléze jen jeho archivu. Po zatopení povodní v roce 2002 byl objekt posupně vyklizen a od května 2018 je ve správě Národního památkového ústavu a zůstal bez využití.

Při převzetí do správy Národního památkového ústavu byl stanoven program nového využití, předpokládající zpřístupnění celého areálu a prezentaci historických interiérů s využitím pro expozici Invalidovny, s prostory pro výstavní účely i pro další kreativní a společenské funkce i návštěvnické zázemí. Závazným požadavkem bylo umístění zkušebny a zázemí Pražského filharmonického sboru. V historické budově Invalidovny budou:

návštěvnícký okruh, výstavní prostory, kavárna, prostory pro kreativní tvorbu společenské prostory, apod. Bude zde umístěna také sbírka fotografií NPÚ, kancelářské prostory a technologická laboratoř. V přístavbách pak zkušebna a zázemí Pražského filharmonického sboru, víceúčelový sál a technická a technologická zařízení. Součástí řešení je umístění podzemního objektu automatického parkovacího zakladače, úprava nádvoří a zpevněných ploch, revitalizace okolí objektu, včetně zahrady a oplocení, nové napojení na inženýrské sítě a nová technická infrastruktura.

Pro dotčený objekt platí režim památkové ochrany dle § 9 o ochraně a užívání kulturních památek zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Obecně je předmětem památkové ochrany kulturních památek objekt jako celek, jeho exteriér i interiér se všemi prvky. U kulturní památky jsou chráněny dále ty hodnoty, pro které byla kulturní památka prohlášena, nesmí být způsobeny nepříznivé změny stavu kulturní památky nebo jejího prostředí.

Konkrétním předmětem ochrany této památky je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (zdivo, klenby, trámové stropy, prvky krovu, historické detaily a konstrukce), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (schodiště včetně zábradlí, a další zámečnické řemeslné prvky a konstrukce; fasády, původní střešní krytina, okenní, dveřní a ostatní truhlářské prvky; zámečnické výrobky, podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů) a včetně dobového řešení zahrad, parkových a zpevněných ploch.

MHMP OPP vydal k dokumentaci pro územní rozhodnutí - k obnově, stavebním úpravám a přístavbě budovy Invalidovny závazné stanovisko č.j. MHMP 2197219/2023 dne 23.10.2023 (viz. sp. zn. S-MHMP 1771316/2023), ve kterém přípravy prací připustil za podmínek.

Projekt, kterého se týká změna, byl schválen v rámci závazného stanoviska MHMP 1780766/2024 dne 16.09.2024 (sp.zn. S-MHMP 1226304/2024) za 11 podmínek, které jsou ve výroku s drobnými úpravami zopakovány, neboť jejich platnost stále trvá.

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

Ad 1) MHMP OPP požaduje předložení SHP a soupisu prvků, vyhodnocení řešených položek prvků, což je standardní součástí tohoto typu dokumentu. Stavebně historický průzkum a další jeho popsání náležitosti nebyly MHMP OPP v tomto stupni PD doloženy, a proto je vyžaduje předložit ve stupni navazujícím.

Ad 2) MHMP OPP požaduje doložení průzkumných a výzkumných prací, tedy restaurátorských průzkumů v plné šíři ke zjištění původních povrchových úprav a barevností (i pokud obnova následně nebude řešena v restaurátorském režimu, protože mnoho prvků je typových a jejich obnova nemůže být MHMP OPP uložena v restaurátorském režimu, je nutno mít odborně provedené podklady pro tyto následné práce) a dále restaurátorských průzkumů a záměrů na obnovu uměleckých a uměleckořemeslných prvků a povrchů. Jako podklad pro tyto práce by měl sloužit zmiňovaný SHP. Obnovu kulturních památek nebo jejich částí, které jsou díly výtvarných umění nebo uměleckořemeslnými pracemi (restaurování), mohou provádět fyzické osoby na základě povolení vydaného podle § 14a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, přičemž restaurováním se rozumí souhrn specifických výtvarných, uměleckořemeslných a technických prací respektujících technickou a výtvarnou strukturu originálu.

Ad 3), 5) a 9) Vzhledem k tomu, že je potřeba posoudit kvalitní provedení replik, kopií a doplňovaných prvků a konstrukcí, vyžaduje MHMP OPP předložení podrobné a detailní dokumentace nových a historických, které budou sloužit jako vzory.

Ad 4) Novou výtahovou šachtu v rámci schodiště je třeba provést v transparentním provedení, aby nadále zůstala zachována prezentace chráněného historického centrálního schodiště. Podrobné a detailní řešení této a ostatních nových výtahových šachet je nezbytná pro posouzení kvality provedení v rámci kulturní památky.

Ad 6) Zvýšenou pozornost je třeba věnovat kvalitní obnově fasád historické budovy Invalidovny a stejně tak kvalitě detailu fasád nových přístaveb. Při opravě historických omítek je nutné používat klasické materiály a postupy z doby výstavby. Z památkového hlediska je nezbytné zachování původního složení a povrchové struktury omítek a dodržení klasické technologie, odpovídající architektuře a charakteru stavby.

Plášť exteriéru i řešení interiéru se bude spolupodílet na výrazu celku této významné stavby. Navržené originální zpracování fasád přístaveb a obnova památky jako celku je důvodem, proč MHMP OPP akceptuje předložený návrh. Plášť nových přístaveb je navržen ze skleněných průsvitných odlitků, a i když přesné tvarování a odstín skla bude následně před realizací vzorkován pro výběr nejvhodnějšího řešení, je třeba předložit podrobné řešení konstrukce fasád včetně detailů: kotvení, návaznosti na střešní a detailu ve styku s historickou stavbou.

Ad 7) Aby kvalita architektury nových přístaveb nebyla znehodnocována běžnými technologiemi a prvky na střeše, které nemají žádnou stylistickou souvislost s objekty a vzhledem k faktu, že se nový objem stane součástí národní kulturní památky, byla stanovena tato podmínka.

Ad 8) Snížení terénu před hlavním průčelím i zřízení nových vstupů, vjezdů a podzemní stavby vyvolává dopady na komunikace a pozemky. Zvýšenou pozornost je třeba věnovat ulici Sudkovy sady. Výsledné řešení by mělo mít minimální dopad na charakter historických prostorů areálu i jeho předprostorů. Potřebné podrobné řešení vyplývá z požadavku státní památkové péče pracovat s materiály a zelení, která je pro danou kulturní památku historicky typická.

Ad 9) Oplocení areálu i způsobu obnovy zděných konstrukcí, návrh dřevěných výplní, podezdívek, vrat, branek atd., nároků na případné el. pohony vrat a umístění komunikačních prvků, musí být vypracován včetně vzorových detailů a nároků na vzorkování v podrobnosti, která bude podkladem pro výrobní dokumentace.

Ad 10) Pro celý objekt a jeho jednotlivé prostory, ale i exteriéry, musí být zpracován návrh osvětlení jako podklad pro výběr dodávky. Musí být specifikovány technické nároky a proveden výběr vzorů.

Ad 11) Pro výběr koncových prvků elektro, silno i slaboproudu, kamer, čidel atd. je nutné zpracovat výběr vzorů prvků s rozlišením, zda se jedná o návštěvnický exponovaný prostor místnosti kanceláří, doplňkové prostory apod. Nutné je specifikovat požadavky a navrhnout architektonické dořešení v rámci pohledově exponovaných interiérů. Jde o kryty rozvaděčů, atd.

Veškeré podmínky pro přípravu realizace byly stanoveny tak, aby v rámci zachování/obnovy památkové a vypovídací hodnoty objektu národní kulturní památky byly provedeny šetrně a v souladu s dobově používanými materiály, řemeslnými postupy, tvaroslovím a barevností, aby byla vytvořena jednota a harmonické vyznění historických a nových prvků, konstrukcí, hmot a povrchů objektu, a aby nebyla poškozena kvalita barokního díla soudobými typovými materiály bez hodnot jedinečnosti.

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. 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.

Při respektování výše uvedené podmínky není předložený záměr v rozporu s požadavky památkové péče a s režimem ochrany kulturních památek a daného území.

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

Předmětem záměru je rekonstrukce stávající budovy Invalidovny s přístavbou (jihozápadní a jihovýchodní) a automatický parkovací zakladač (50 míst). Svou žádost žadatel doložil výše uvedenou projektovou dokumentací, dle které je v daném objektu umístěn záložní zdroj elektrické energie – dieselagregát o celkovém jmenovitém tepelném příkonu v palivu 680 kW tvořený jedním dieselagregátem (výkon Standby 330 kVA / 264 kW, spotřeba paliva 68 l/h při 100% výkonu), který bude zajišťovat zálohování dodávek el. energie pro potřeby nouzového osvětlení, větrání CHUC a napájení požárních systémů. Konkrétní typ uvažovaného dieselagregátu bude určen následně na základě výběrového řízení, nicméně předložená projektová dokumentace obsahuje emisní parametry, které má dieselagregát vykazovat: tuhé znečišťující látky 0,137 g/kWh, oxid uhelnatý 0,112 g/kWh, oxidy dusíku 8,008 g/kWh a uhlovodíky 0,33 g/kWh.

Z uvedeného vyplývá, že posuzovaný záměr zahrnuje stacionární zdroj znečišťování ovzduší uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší „Spalování paliv v pístových spalovacích motorech o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 0,3 MW do 5 MW včetně“ označený kódem 1.2., umístěný na střeše JZ přístavby na pozemku p.č. 696, k.ú. Karlín. Posouzení uvedeného vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší nevyžaduje s ohledem na ustanovení § 11 odst. 7 a odst. 8 zákona o ochraně ovzduší předložení odborného posudku a rozptylové studie.

Pro dieselagregáty provozované méně než 300 hodin v kalendářním roce nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny emisní limity, nicméně OCP MHMP v souladu s dlouhodobým koncepčním dokumentem v oblasti ochrany ovzduší *Program zlepšování kvality ovzduší – aglomerace Praha CZ01* a prováděcím dokumentem *Akční plán k PZKO 2020+ aglomerace Praha CZ01*, které jsou uplatňovány na území hl. m. Prahy, cílem kterých je dosažení podlimitní úrovně imisních koncentrací znečišťujících látek na celém území aglomerace a trvalé udržení této úrovně (dále jen „PZKO“), u dieselagregátů stanovil podmínku instalovat zařízení vybavené motorem s emisními parametry NO_x, resp. NO_x+HC blízcími se alespoň úrovni Stage IIIA, která je v souladu s PZKO. Tento postup správního orgánu se opírá o ustanovení § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší.

V této souvislosti správní orgán ochrany ovzduší poznamenává, že výše uvedená podmínka je obsažena v závazných stanoviscích OCP MHMP uvedených v bodu 4 souhrnného stanoviska sp. zn. S-MHMP 1828881/2023 OCP, čj. MHMP 2122107/2023, ze dne 11.10.2023 (umístění stavby stacionárního zdroje znečišťování ovzduší) a souhrnného stanoviska sp. zn. S-MHMP 1069909/2024, čj. MHMP 1313473/2024, ze dne 23.07.2024 (umístění a provedení stavby stac. zdroje znečišťování ovzduší), předmětem kterých je právě posuzovaný záměr. Emisní parametry navrženého dieselagregátu uvedené v předložené projektové dokumentaci ovšem těmto podmínkám nevyhovují, a proto správní orgán ochrany ovzduší stanovil výše uvedenou podmínku.

Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2019-2023, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem 11.11.2024, nejsou v dané lokalitě platné imisní limity pro průměrné roční imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek překračovány. Nejvíce se hodnotě imisního limitu přibližují průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu (70,0 % imisního limitu). Z toho

vyplývá, že se v rámci pražské aglomerace jedná z hlediska ochrany ovzduší o oblast s vyhovující kvalitou ovzduší, kterou je potřeba nadále udržet, resp. zlepšit.

V souvislosti s výše uvedeným vyjmenovaným zdrojem znečišťování ovzduší, z důvodu předpokládaného rozsahu stavebních prací a s přihlédnutím ke skutečnosti, že stavební činnosti představují v Praze jeden z hlavních plošných zdrojů suspendovaných částic frakce PM₁₀ a PM_{2,5}, připomínáme povinnost respektovat podmínky uvedené v příloze č. 10 k zákonu o ochraně ovzduší (*Opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření na staveništi při provádění staveb, terénních úprav nebo odstraňování staveb*).

Upozornění:

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

Zdrojem tepla je sedm reversibilních tepelných čerpadel vzduch/voda a výměníková stanice napojená na horkovod Pražské teplárenské.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů a dalších zjištěných informací konstatuje, že předmětný zdroj znečišťování ovzduší je navržen v souladu s platnými předpisy ochrany ovzduší. Při instalaci dieselaagregátu, který splňuje výše uvedené podmínky a emisní parametry existuje reálný předpoklad, že navržený záměr nebude znamenat zhoršení imisní situace v zájmové oblasti. OCP MHMP proto souhlasí s realizací předmětného záměru, resp. předmětného zdroje znečišťování ovzduší.

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.

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.

v z. Ing. Jan Pech

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: knbrynt

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