



B&G Solutions s.r.o.

████████████████████
Betlémské náměstí 351/6
11000 Praha 1
ID DS: 7ebcbif

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1062950/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 817005/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Petr Langer
236 004 812
Počet listů/příloh: **10/0**
Datum:
22.10.2025

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 29.07.2025 byla Magistrátu hl. m. Prahy odboru územního rozvoje (dále jen „UZR MHMP“) doručena žádost od společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha 1, IČ: 28375025, kterou na základě plné moci ze dne 19.06.2025 zastupuje společnost B&G Solutions s.r.o., se sídlem Betlémské náměstí 351/6, 110 00 Praha 1, IČ: 04547527 (dále jen „žádost“). Žadatel v žádosti požaduje vydání koordinovaného stanoviska ve věci:

„Stavební úpravy a nástavba objektu Vinohradská 365/10, Praha 2“ (dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 491/1, 480/1, 480/11, 480/12, 490, 4098/2 parc. č. Vinohrady.

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 péče jako přípustný za těchto podmínek:

1. Povrchová úprava fasád bude provedena materiálově i v detailech provedení shodně se stávající úpravou.
2. Budou vyhotoveny vzorky materiálů pro rekonstrukci fasád. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.

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 při splnění těchto podmínek:

1. Použitá spalovací zařízení (kotle) budou splňovat emisní parametry 6. emisní třídy NO_x, resp. měrné emise oxidů dusíku (NO_x), vyjádřených jako oxid dusičitý (NO₂) v maximální úrovni 56 mg/kWh.

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) a c) zákona o ochraně ovzduší.
- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.
- Vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“).

Odůvodnění:

Společnost UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha 1, IČ: 28375025, kterou na základě plné moci ze dne 19.06.2025 zastupuje společnost B&G Solutions s.r.o., se sídlem Betlémské náměstí 351/6, 110 00 Praha 1, IČ: 04547527, podala dne 29.07.2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace, kterou zpracoval Jakub Cigler Architekti a.s., se sídlem Nad Ostrovem 1119/7, 147 00 Praha 4, IČ: 26489431, v 03/2025 (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny náležitosti, vyzval odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy žadatele dopisem č.j. MHMP 886192/2025 ze dne 25.08.2025 k doplnění potřebných náležitostí, a udělil mu lhůtu pro doplnění do 31.12.2025. Žádost byla doplněna dne 24.09.2025, č. j. MHMP 971460/2025, tedy ve stanoveném časovém horizontu.

Záměr spočívá v úpravách budovy Vinohradská 365/10 s následujícími podrobnostmi:

- výška atiky hlavního objemu ani nástavby se oproti stávajícímu stavu nemění: atika nad 8. NP – původní +29,54 m (252,83 m n. m. Bpv), navrhovaná +29,67 m (252,96 m n. m. Bpv), drobný rozdíl je vychází z detailů nového zateplení a oplechování atiky, atika nad 9. NP – původní +33,61 m (256,90 m n.m. Bpv), navrhovaná +33,60 m (256,89 m n.m. Bpv);
- odstranění některých částí nosné konstrukce objektu – zejména stávající konstrukce schodiště směrem do Vinohradské ul. v rozsahu 1. PP-8. PP;
- úprava ocelové nosné konstrukce vykonzolované části fasády: výměna, posílení hlavních prvků a částečně i změna principu vynesení konzoly, vytvořeny otvory pro nové únikové schodiště v nové pozici od 1. NP – 8. NP, úprava konstrukce ochozu ve 2. NP (zkrácení) a odstranění schodiště mezi 1.-2. NP od Vinohradské ulice, v části budoucí vstupní lobby odstraněná část stropu;
- změna polohy výtahů – posun o dva moduly, ve dvou osových modulech 1 až 3 budou ve 2. NP a 3. NP celoplošně odstraněné stropy, zde dojde k přepatrování v návaznosti na novou budoucí úroveň terénu vnitrobloku;
- v 9. NP upravená stávající nosná ocelová konstrukce strojovny – realiace nové prosklené fasády pro budoucí kanceláře;
- v podzemí odstraněna část stropu mezi 1. PP a 2. PP v rozsahu 4 modulů mezi osami 4 až 8 pro budoucí automatický parkovací zakladač;
- bourání všech vnitřních nenosných konstrukcí v objektu jako např. příčky, podlahy, stropní podhledy apod., lokální vybourávky ve stávajících svislých i vodorovných nosných konstrukcích – prostupy pro technologie, průchod a vjezd v úrovni 1. PP do garáží sousedního objektu apod.;
- veškeré technologické vybavení uvnitř objektu odstraněno (vzduchotechnické rozvody, rozvody vody a kanalizace, původní strojní vybavení – chladicí stroje, VZT jednotky, výtahy apod.) – výměna za moderní a efektivní zařízení;
- výměna fasádního pláště se zachováním principu subtilní rastrové fasády s tepelně izolačním trojsklem se strukturální spárou, charakteristické uskakování fasády, doplněné plným svislým pásem zachováno, povrchová úprava fasády schodiště do Vinohradské ulice – stávající repasovaný kovový obklad;
- návrh automatického zakladačového parkovacího systému pro 20 aut do suterénu budovy, vjezd zajištěn přes suterén sousední administrativní budovy souboru staveb Centrum Vinohradská;
- dispoziční úpravy ve všech podlažích, přesun výtahových šachet a přesun stávajícího železobetonového schodiště (u Vinohradské ulice) směrem ke štítové stěně ČRo (tak, aby fasáda do Vinohradské byla co nejvíce transparentní a otevřená);
- technologická funkce 9. NP nahrazena funkcí kancelářskou, obálka 9. NP v principu zachována – nahrazena konstrukcí splňující normové stavebně fyzikální parametry, půdorysně 9. NP v podélném směru mírně rozšířeno a doplněno o pobytové terasy se zelení – v místě teras na úrovni 9. NP navrženy částečně zelené střechy;
- nad úrovní atiky 9. NP technologické objekty kryté protidešťovou žaluzií – mezi osami 5 a 6 o rozměrech 1380 x 5680 mm zastřešený v úrovni 34,669 m a mezi osami 2 a 3 dojezd výtahu o rozměrech 2910 x 4245 mm zastřešený v úrovni +35,853 m,
- součástí stavebních úprav bude rekonstrukce stávající plynové kotelny.

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-311/72864/2025 ze dne 03.09.2025, které MHMP OPP obdržel dne 04.09.2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

- 1. Povrchová úprava fasád bude provedena materiálově i v detailech provedení shodně se stávající úpravou.*
- 2. Vzorky materiálů pro rekonstrukci fasád budou posouzeny na místě za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR.*

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

Dotčená nemovitost, kancelářská budova z let 1972 – 78, je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, 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.

Vzhledem k tomu, že se nemovitost nachází na území památkové zóny, vztahují se na ní ustanovení příslušné vyhlášky Hl. m. Prahy: Předmětem památkové ochrany je dle vyhlášky HMP o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny v daném prostoru urbanistická struktura a uliční interiér a u uvedeného objektu jeho architektura, uplatnění této architektury v lokálních i dálkových pohledech, charakter objektu a pozemku, exteriér a veřejné interiéry domu, včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků a včetně historických prostor s klenbami. V případě navržených prací jsou předmětem ochrany architektura objektu, jeho hmotová skladba, vzhled exteriéru a původní materiálové provedení fasád.

K podmínkám:

Ad 1) Povrchová úprava fasád tvoří významnou součást hodnoty objektu. Z hlediska památkové péče je prioritní, aby navržené úpravy respektovaly původní historické materiály, architektonický výraz, tvarosloví a všechny řemeslné detaily fasád. Při rekonstrukci fasád je proto nezbytné zachovat použité materiály (reflexní zasklení, plechové obložení), detaily (bodové kotvení skel, různé struktury obložení konstrukcí) i barevnost pro dané období charakteristickou. Povrchová úprava fasády schodiště do Vinohradské ulice je nyní provedena v atypické úpravě s plechovým profilovaným obložením, které tvoří pro daný objekt charakteristický detail. Ačkoliv lze tolerovat redukci jeho plochy (otočením schodiště), z důvodu vytvoření příznivějšího parteru směrem do Vinohradské ulice je nezbytné tento významný prvek fasády zachovat v původním řešení materiálů i detailů včetně barevného řešení.

Ad 2) Přizvání zástupce MHMP OPP k určení vzorku nátěru vyplývá z dozorové pravomoci MHMP podle § 28 nebo § 29 zákona o státní památkové péči. Daný postup je pak také v souladu s požadavkem § 9 odst. 4 písm. c) vyhlášky č. 66/1988, neboť před celkovým provedením prací umožní zjištění souladu této natolik specifické otázky s požadavky památkové péče, čímž vyloučí, aby v případě pochybení dodavatele bylo třeba práce provést opětovně jako celek.

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.

Z hlediska ochrany ovzduší:

Součástí stavebních úprav bude rekonstrukce stávající plynové kotelny. Stávající 3 plynové kotle De Dietrich GT512 o celkovém výkonu 1 785 kW budou demontovány a nahrazeny dvěma plynovými kondenzačními kotli De Dietrich C 230 EVO – 210 o výkonu jednoho kotle 217 kW. Při normovém stupni využití 105,7 % (teplotní spád 30/50 °C) jmenovitý tepelný příkon jednoho kotle dosahuje 205 kW. Jmenovitý tepelný příkon nové kotelny je 410 kW. Jedná se o nízkoemisní plynové kotle s normovým emisním faktorem NO_x ve výši 52 mg/kWh. Uvedené emise odpovídají 6. emisní třídě NO_x dle ČSN EN 15502-1+A1 (NO_x - 60 mg/kWh). Odtah spalin bude vyveden nad střechu objektu do výšky 36,8 m nad okolní terén.

Plynová kotelna bude umístěna v 1. PP administrativního objektu, na pozemku parcelní číslo 491/1, k. ú. Vinohrady.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), bude plynová kotelna o celkovém jmenovitém tepelném příkonu 410 kW vyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší, uvedeným v příloze č. 2 k tomuto zákonu pod kódem 1.1.

Orgán ochrany ovzduší během projednávání výše uvedeného vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší věnoval pozornost jeho vlivu na kvalitu ovzduší s ohledem na imisní pozadí lokality.

Dle map pětiletých klouzavých průměrů koncentrací sledovaných znečišťujících látek, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2019-2023), dosahují v zájmové lokalitě průměrné roční imisní koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) hodnoty 27,5 µg/m³, polétavého prachu frakce PM₁₀ hodnoty 19,9 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 13,4 µg/m³, benzenu hodnoty 1,4 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,6 ng/m³. U průměrných 24hodinových imisních koncentrací PM₁₀ 36. nejvyšší hodnota dosahuje 34 µg/m³.

Z uvedených údajů je patrné, že se jedná v rámci pražských relací o prostředí imisně středně zatížené, nedochází zde však k překračování imisního limitu u žádné z imisních charakteristik sledovaných znečišťujících látek.

Výměna plynových kotlů přispěje k výraznému snížení imisního zatížení okolí od provozu kotelny. Výměnou plynových kotlů za nové dojde k výraznému snížení výkonu kotelny (z 1 785 kW na 410 kW) i ke zlepšení emisních parametrů (6. emisní třída NO_x).

Vliv provozu nové plynové kotelny byl vyhodnocen modelovými výpočty rozptylové studie pro výhledový stav v časovém horizontu k roku 2027.

Modelovými výpočty rozptylové studie byl zjišťován vliv provozu a výstavby (stavebních úprav) kancelářské budovy na kvalitu ovzduší. Dominantním zdrojem emisí při provozu budovy bude plynová kotelná o tepelném příkonu 410 kW.

Příspěvky imisních koncentrací byly zjišťovány v pravidelné síti referenčních bodů a v 22 referenčních bodech na okolní zástavbě.

Ve vybraných referenčních bodech dosahují nejvyšší příspěvky průměrných ročních koncentrací oxidu dusičitého (NO_2) hodnoty $0,0034 \mu\text{g}/\text{m}^3$, nejvyšší příspěvky maximálních hodinových koncentrací NO_2 hodnoty $0,3234 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a nejvyšší příspěvky maximálních hodinových koncentrací oxidu uhelnatého (CO) hodnoty $0,2880 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Z modelových výpočtů vyplývá, že vlivem provozu záměru nedojde v prostoru nedaleké zástavby k překročení imisního limitu pro průměrné roční koncentrace ani pro krátkodobé koncentrace sledovaných znečišťujících látek.

Modelovými výpočty rozptylové studie byl také zjišťován vliv stavebních úprav kancelářské budovy na kvalitu ovzduší. Modelovými výpočty byly vyhodnoceny zemní práce, souběžné stavební činnosti a dopravní obsluha staveniště, při kterých se očekávají nejvyšší příspěvky sledovaných znečišťujících látek. Maximální intenzity staveništní dopravy budou dosahovat 60 jízd nákladních automobilů v jednom směru za 24 hodin.

Vyhodnocení vlivu stavební činnosti bylo provedeno v 16 referenčních bodech, umístěných v okolí místa výstavby a tras staveništní dopravy. Nejvyšší příspěvek maximálních hodinových koncentrací oxidu dusičitého (NO_2) dosahuje $99,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vzhledem k celkové imisní situaci v hodnocené lokalitě nedojde k překročení imisního limitu.

Nejvyšší příspěvek průměrných denních koncentrací PM_{10} dosahuje $10,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$. V ostatních bodech byly vypočteny příspěvky nejvýše do $8,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vzhledem k tomu, že v současném stavu 36. nejvyšší denní koncentrace PM_{10} dosahuje $34 \mu\text{g}/\text{m}^3$, neočekává se překročování imisního limitu.

Uvedené vypočtené krátkodobé hodnoty vyjadřují teoretický stav, kdy budou v provozu všechny stavební stroje a nákladní automobily za nejméně příznivých rozptylových podmínek, který nemusí během výstavby nastat. Vypočtené imisní příspěvky reprezentují vliv stavebních prací bez zohlednění opatření na minimalizaci prašnosti.

Pro snížení vlivu stavebních prací na kvalitu ovzduší zpracovatel rozptylové studie navrhuje uplatnění všech dostupných opatření na minimalizaci prašnosti, mezi které patří především důsledné čištění komunikací, staveništních ploch a odjíždějících vozidel, jakož i vlhčení prašného materiálu.

Tyto požadavky jsou v souladu s Akčním plánem k Programu zlepšování kvality ovzduší PZKO 2020+, Aglomerace Praha CZ01, Druhá část – Podpůrná opatření, který schválila Rada HMP usnesením č. 2529 ze dne 19.9.2022, jehož cílem je dosažení imisních limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení.

Jedná se o opatření č. 21. Omezení prašnosti ze stavební činnosti (PZKO 2020 P 21). Při realizaci všech dostupných opatření proti prašnosti by nemělo docházet k překračování krátkodobého imisního limitu pro PM₁₀.

Pro zajištění minimalizace škodlivých emisí u plynových kotlů stanovil OCP MHMP podmínku, aby spalovací zařízení splňovalo emise 6. emisní třídy NO_x, resp. v úrovni 56 mg/kWh. Tento požadavek je v souladu se strategickým cílem HMP, kterým je snížit imisní zátěž na celém území HMP a zajistit trvalou udržitelnost území.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů konstatuje, že u předmětného vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší je předpoklad souladu s platnými právními předpisy na ochranu ovzduší a při dodržení stanovené podmínky i souladu se zásadami zdejšího úřadu, uplatňovanými k zajištění dlouhodobě udržitelné vyhovující kvality ovzduší na území hl. města Prahy. Předložené podklady vyhovují příslušným právním předpisům na ochranu ovzduší. OCP MHMP proto souhlasí s provedením stavby zdroje.

OCP HMP upozorňuje, že zhotovitel podle stavebního zákona je povinen při provádění záměru, jeho změně nebo při odstraňování stavby dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k tomuto zákonu, je-li to pro něj technicky možné a ekonomicky přijatelné. Splnění této povinnosti nebo technickou nemožnost nebo ekonomickou nepřijatelnost je zhotovitel povinen prokázat na vyžádání orgánu ochrany ovzduší. Tato opatření není povinen provádět zhotovitel stavby veřejné dopravní infrastruktury pouze v případě realizace záměru a souvisejících činností ve vzdálenosti 500 m a více od hranice zastavěného území.

Z hlediska ochrany vod:

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy a nástavbu objektu v ulici Vinohradská. Objekt je vybaven lanovým výtahem, elektrickým parkovacím zakladačem a stávající trafostanicí se suchým transformátorem. V rámci stavebních úprav je navržena celková rekonstrukce vnitřní kanalizace, rozdělení systému na dešťovou větev (s doplněním retenční nádrže) a splaškovou větev, sloučení u obvodové stěny a napojení do stávající jednotné přípojky. Splašková kanalizace odvodňuje běžné splaškové vody ze sociálních zařízení, úklidových místností a čajových kuchyněk a podlahové vpusti ve strojovnách a technických místnostech. Hlavní ležatý svod je veden při západní fasádě a je ukončen napojením na stávající jednotnou přípojku. Do hlavního svodu se před napojením na přípojku připojí havarijní přepad z retenční nádrže dešťových vod a výtlač od čerpadla dešťových vod s určeným regulovaným průtokem. Hlavní dešťový svod je zaústěn do dešťové retenční nádrže. Nádrž je vybavena havarijním přepadem do kanalizace, opatřeným zpětnou klapkou proti vzduť. S ohledem na kompletní zastavění pozemku vlastní stavbou nelze dešťové vody likvidovat vsakem na pozemku.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy. Záměr není navržen v ochranném pásmu vodního zdroje ani vodárenských nádrží, na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, v rámci záměru nebude docházet ke zřizování dálkových potrubí a staveb umožňujícím podzemní skladování látek v zemských dutinách, jakož i k nově

navrženým skladům, skládkám, popřípadě nádržím, pokud by provoz uvedených staveb a skládek mohl významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod. Záměr neleží v záplavovém území vodního toku, nejedná se o stavby ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku nebo v ochranných pásmech vodních zdrojů, nejedná se o úložná místa pro nakládání s těžebním odpadem nebo k rozhodnutí o povinnosti shromažďovat a upravovat znečištěnou vodu a průsaky podle jiného právního předpisu, nejedná se o vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda, stavby k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur podle jiného právního předpisu, ani stavby ke geologickým pracím spojeným se zásahem do pozemku, jejichž cílem je následné využití průzkumného díla na stavbu k jímání podzemní vody nebo pro vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod. Zásobení objektu vodou je stávající vodovodní přípojkou.

Podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby. Zásobení objektu vodou je stávající vodovodní přípojkou. Odpadní vody budou svedeny novou kanalizační přípojkou do stávající kanalizační stoky pro veřejnou potřebu. Srážkové vody z objektu budou svedeny přes retenční nádrž řízeným odtokem do kanalizace. S ohledem na kompletní zastavění pozemku vlastní stavbou nelze dešťové vody likvidovat vsakem na pozemku. Vodoprávní úřad OCP MHMP nemá oprávnění požadovat navržení objektu tak, aby bylo možné uvažovat se vsakováním srážkových vod. Poměr části pozemku k poměru pozemku schopného vsakovat je posuzován stavebním úřadem v rámci stavebního zákona. Z hlediska vodním zákonem chráněných zájmů záměr splňuje požadavek ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, vzhledem k tomu, že není možné ani dostatečně akumulovat ani vsakovat. Pokud stavebník nepovažuje za potřebné srážkovou vodu akumulovat a opětovně využívat, vodoprávní úřad nemůže takovouto povinnost stavebníkovi nařizovat. V případě, že by stavební úřad posoudil, že likvidace srážkových vod není navržena v souladu se stavebním zákonem, je nutné upravit projektovou dokumentaci a požádat o nové stanovisko JES.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Z hlediska nakládání s odpady

Toto jednotné environmentální stanovisko nahrazuje 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“).

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, které zahrnují odstranění některých nosných konstrukcí, nenosných konstrukcí i vnitřních stavebních dispozic. V předložené souhrnné technické zprávě na str. 15 a 16 je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací, včetně způsobu, jak bude s odpady dále nakládáno a odhadovaného množství. Veškeré vyprodukované odpady budou na stavbě a při provozu tříděny dle druhu a kategorie odpadu, ukládány odděleně a zabezpečeny před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením. Odpady budou předávány pouze osobám oprávněným k jejich převzetí za účelem jejich dalšího využití nebo odstranění. Žadatel bude při své činnosti naplňovat povinnosti původce odpadů v souladu s ust. § 15 zákona o odpadech.

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 produkovaných 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 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 samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu 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 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: 7ebcbif)

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis
3. OPP MHMP
4. OCP MHMP
5. Národní památkový ústav
6. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy