



URBIA, s.r.o.

Králodvorská 1081/16
110 00 Praha 1
ID DS: 6n3s4ke

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1313387/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 1078220/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Adam Hillebrand
236 004 236
Počet listů/příloh: **10/0**
Datum:
15.12.2025

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 27.10.2025 byla podána žádost, kterou podala společnost PETROLEUM PRINCE, a.s., se sídlem U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ: 25787071, kterou zastupuje na základě plných mocí společnost URBIA, s.r.o., se sídlem Králodvorská 16, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČ: 49687514, ve věci záměru:

„APARTMÁNOVÝ HOTEL KARLÍN, Pernerova ulice, Praha 8 – Karlín“
na pozemcích parc. č. 397/1, 399, 400, 401/1, 826/1 v k. ú. Karlín a na pozemcích parc. č. 408/7, 4428/1 v k. ú. Žižkov (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 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 z hlediska zájmů státní památkové péče za těchto podmínek:

1. Budou vyhotoveny jednotlivé vzorky všech materiálů fasád včetně „otočných panelů“ za prosklením. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozоровých pravomocí. Do doby odsouhlasení vhodnosti vzorků nelze práce provést jako celek.
2. Technická zařízení a prvky na střechách domu (chlazení, větrání, dojezdy, tepelná čerpadla, výdechy instalací, antény apod.) nebudou převyšovat výšky jednotlivých atik novostavby.
3. Pokud bude pod stávajícím živičným povrchem v Pernerově ulici nalezena původní mozaiková dlažba nebo její zbytky, bude provedena fotografická dokumentace nalezeného stavu in situ (po začistění). Dále bude kontaktován zástupce MHMP OPP, kterému bude dokumentace předána. Následně bude dlažba vytríděna, očištěna a uložena u Technické správy komunikací hl. m. Prahy (TSK).
4. Bude zpracován grafický návrh jednotlivých vzorů mozaikové dlažby dle reálného stavu, který bude předložen MHMP OPP v samostatném správním řízení. Návrh bude obsahovat specifikaci velikosti jednotlivých polí a šířky bordury (počet dlážděných řádků), včetně popisu barevnosti. U vzorů rovnoběžných s fasádou budou prvky zásadně používány vcelku, v případě kladení na koso budou prvky užívány celé nebo půlené. Bordura bude řešena tak, aby se opticky nespojovala se vzorem. Povrchové znaky inženýrských sítí nebudou lemovány bordurou (stejně jako rabata okolo stromů) ani jinak zvýrazňovány.

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 při splnění této podmínky:

Podmínka z hlediska ochrany vod:

1. Stavebník učiní přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí, tzn., provede taková stavebně technická opatření stanoviště, kde se zachází se závadnými látkami (stanoviště dieselagregátu) způsobem, který vyloučí možnost úniku motorové nafty, případně motorového oleje ze zařízení do konstrukcí, horninového prostředí nebo do kanalizace.

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.
- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.

Odůvodnění:

Společnost PETROLEUM PRINCE, a.s., se sídlem U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ: 25787071, kterou zastupuje na základě plných mocí společnost URBIA, s.r.o., se sídlem Královská 16, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČ: 49687514, podala dne 27.10.2025 „Žádost o jednotné environmentální stanovisko (JES)“, kterou odbor územního rozvoje posoudil ve smyslu § 37 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů („správní řád“), podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena projektová dokumentace ke stavebnímu řízení „Aptmánový hotel Karlín, Pernerova ulice, Praha 8 - Karlín“, kterou zpracovala společnost ARTREA, s.r.o., se sídlem Vlastislavova 11b, 140 00 Praha 4, IČ 17047421, v 11/2022 (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 18.11.2025, č. j. MHMP 1226960/2025, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru je novostavba apartmánového hotelu na parc. č. 397/1, 397/2, 397/3, 399, 401/2 v Pernerově ulici v následujícími podrobnostmi:

- vybudování hotelu o 3 PP a 7 NP (v 1. a 2. NP prostory hotelových služeb, 3. až 7. NP apartmány);
- objekt na obdélném půdorysu, délka uliční fasády 92,75 m, max. výška atiky +27,600 m, ($\pm 0,000 = 185,600$ m / 1. NP);
- novostavba hmotově rozdělena na více částí – z hlavního objektu vystupují jižním směrem tři dominantní hmoty (směrem do ulice vytváří na fasádě arkýře, směrem do zahrady dvorní křídla);
- 7. NP je ve všech částech řešeno jako ustupující;
- rovná střecha nad posledním podlažím s extenzivní zelení + kačírek, střecha v 6. NP s pochozími terasami;
- fasády tvořeny kontaktním zateplovacím systémem (tl. 200 mm), část fasády provedena jako provětrávaný zavěšený plášť s deskami BOND (bílá, středně až tmavě šedá, tmavě šedá až černá) ostatní části omítané (bílá), výplně otvorů – systémové hliníkové profily;

uliční fasáda:

- parter (ustoupený od uliční čáry) - velkoformátové prosklené plochy v kombinaci s obkladovými deskami (omítka, střídání struktury a textury, bílá, světle šedá), v místech vjezdů do garáží systém s deskami BOND (středně až tmavě šedá);
- 2. – 6. NP – tři mělké vystupující arkýře, pravidelný rastr otvíravých francouzských oken (různé šířky), čela vystupujících hmot otevřena směrem do Pernerovy ulice velkoformátovými prosklenými plochami,

mezipatrové římsy – BOND bílá, plocha mimo arkýře – fasádní omítka bílá, korunní římsa – BOND středně až tmavě šedá;

- 7. NP – kombinace prosklených velkoformátových ploch, fasádní omítky středně až tmavě šedé a BOND lamely středně až tmavě šedá;
- situování vjezdu do garáží v 1. až 3. PP z Pernerovy ulice v levé krajní (západní) části objektu;
- ve dvoře vytvoření odpočinkové zóny s parkovou úpravou;
- vybudování nových přípojek technické infrastruktury;
- realizace vrtů pro tepelná čerpadla;
- nové dopravní napojení z komunikace v Pernerově ulici (drobná žulová dlažba do kroužkové vazby);
- úpravu chodníkové části (mozaiková dlažba);
- celková obnova stromořadí v Pernerově ulici (jerlín japonský kultivar s užší korunou).

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 je využitelný z hlediska improvizovaného ukrytí a návrh improvizovaného úkrytu je součástí předložené projektové dokumentace (část B.7). Návrh improvizovaného úkrytu je zpracován v souladu s metodickou pomůckou 'Sebeochrana obyvatelstva ukrytím' vydanou 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 tak nutné 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, 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-311/99335/2025 ze dne 28.11.2025, které

MHMP OPP obdržel dne 06.11.2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

1. *Technická zařízení a prvky na střechách domu (chlazení, větrání, dojezdy, tepelná čerpadla, výdechy instalací, antény apod.) nebudou převyšovat výšky jednotlivých atik novostavby.*
2. *Budou vyhotoveny jednotlivé vzorky všech materiálů fasád včetně „otočných panelů“ za prosklením a budou předloženy NPÚ ÚOP PR k posouzení, případně bude předloženo variantní řešení uliční fasády s větším důrazem na střídání plných a prosklených ploch, a to především v částech arkýřů.*
3. *Bude předložen k posouzení návrh vzorů mozaikové dlažby chodníků před objektem.*
4. *V případě nálezu mozaikové dlažby pod stávajícím živitým povrchem chodníku je třeba provést dokumentaci v ploše (fotograficky i výkresově – vzor, barva, rozměry) a následně dlažbu šetrně rozebrat a odvézt do skladu materiálu správce komunikace, aby mohla posloužit jako vzor obnovovaných povrchů. Provedená dokumentace historické mozaiky bude předána NPÚ ÚOP PR.*

S tímto upozorněním:

Upozorňujeme, že dotčené území můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Je povinností stavebníka již v době přípravy stavby tento záměr prokazatelně oznámit Archeologickému ústavu AV ČR pomocí <https://amcr.aiscr.cz/oznameni/> a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést v dostatečném předstihu zemních prací záchranný archeologický výzkum. O podmínkách archeologického výzkumu bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz § 21 - 22 zák. 20/1987 Sb.).

Vypořádání se s písemným vyjádřením NPÚ.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ s tím, že navrhované práce jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedené v závazné části závazného stanoviska.

Parcely parc.č. 397/1, 399, 400, 401/1, k. ú. Karlín, Pernerova, Praha 8, parc.č. 408//7, 4428/1, k. ú. Žižkov, Praha 3, jsou 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.

Předmětné území dotčené navrhovanými pracemi je situováno na území při úpatí svahu Vítkova a Pernerově ulici. Na části plochy navazující na stávající zástavbu se nacházel dům čp. 9, klasicistní objekt hospody Putovka postavený v první polovině 19. století a později upravený pro tovární účely akciovou společností Breitfeld – Daněk. Dům byl odstraněn v důsledku poškození povodní z roku 2002. Průmyslové haly na zbylé ploše byly odstraněny v rámci plošné asanace území po povodni v roce 2002. Plocha je v současné době bez využití, povrch je rovný částečně zpevněný betonem.

Předmětem ochrany jsou v tomto případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, uliční interiéry spolu s povrchy komunikací (zejména mozaiková dlažba chodníků, historická komunikační dlažba), charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, panorama památkové zóny s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech.

Památková hodnota stavby spočívá v jednotě koncipovaném urbanistickém Karlína.

Ve věci novostavby administrativního objektu bylo vydáno závazné stanovisko MHMP OPP sp.zn. S-MHMP 1430294/2016 Koutková ze dne 7. 4. 2017, které shledalo návrh přípustný za 3 podmínek. Totožná dokumentace, jako je nyní podaná, tj. dokumentace pro stavební řízení (ATREA spol. s r.o., Vlastislavova

11b, 140 00 Praha 4, IČ 17047421, v 11/2022) byla posuzována již v roce 2024 a bylo k ní vydáno závazné stanovisko MHMP OPP sp. zn. S-MHMP 378179/2023 ze dne 27.04.2023, kde byly stanoveny tyto podmínky:

1. *Budou vyhotoveny jednotlivé vzorky všech materiálů fasád včetně „otočných panelů“ za prosklením. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí. Do doby odsouhlasení vhodnosti vzorků nelze práce provést jako celek.*
2. *Technická zařízení a prvky na střechách domu (chlazení, větrání, dojezdy, tepelná čerpadla, výdechy instalací, antény apod.) nebudou převyšovat výšky jednotlivých atik novostavby.*
3. *Pokud bude pod stávajícím živičným povrchem v Pernerově ulici nalezena původní mozaiková dlažba nebo její zbytky, bude provedena fotografická dokumentace nalezeného stavu in situ (po začištění). Dále bude kontaktován zástupce MHMP OPP, kterému bude dokumentace předána. Následně bude dlažba vytržena, očištěna a uložena u Technické správy komunikací hl. m. Prahy (TSK).*
4. *Bude zpracován grafický návrh jednotlivých vzorů mozaikové dlažby dle reálného stavu, který bude předložen MHMP OPP v samostatném správním řízení. Návrh bude obsahovat specifikaci velikosti jednotlivých polí a šířky bordury (počet dlážděných řádků), včetně popisu barevnosti. U vzorů rovnoběžných s fasádou budou prvky zásadně používány vcelku, v případě kladení na koso budou prvky užívány celé nebo půlené. Bordura bude řešena tak, aby se opticky nespojovala se vzorem. Povrchové znaky inženýrských sítí nebudou lemovány bordurou (stejně jako rabata okolo stromů) ani jinak zvýrazňovány.*
5. *Výše uvedené podmínky, které byly stanoveny orgány památkové péče již k totožné projektové dokumentaci, byly zopakovány, neboť zůstávají i nadále v platnosti.*

Vzhledem k tomu, že MHMP OPP potřebuje posoudit kvalitu a vhodnost podrobného řešení novostavby, byla stanovena podmínka na prezentaci jednotlivých materiálů a prvků fasád na vzorcích k odsouhlasení jejich vhodnosti. Proto byla stanovena podmínka č. 1.

Vzhledem k tomu, že výšku stavby MHMP OPP považuje v dané řadě činžovních domů za limitní, byla stanovena podmínka č. 2.

MHMP OPP považuje asfaltové povrchy chodníků na území památkové zóny za provizorní řešení. Na těchto územích MHMP OPP požaduje postupnou obnovu tradiční mozaikové dlažby chodníků. Provedení fotodokumentace nalezeného stavu in situ a její předání zástupci MHMP OPP vyplývá z potřeby na zachování informací o materiálu, vzoru, barevnosti a způsobu kladení dlažby, aby tak mohla být zvýšena autenticita při budoucí obnově mozaikových dlažeb. Požadavek na očištění, vytržení a uložení dlažby u TSK slouží k zachování původního materiálu, který lze následně použít na obnovu ucelených úseků povrchů v tomu odpovídajících lokalitách památkově chráněných území. Z těchto důvodů byla stanovena podmínka č. 4.

Dlážděné povrchy chodníků a komunikací představují důležitou součást uličních interiérů a spolupodílejí se na jeho tradičním výrazu. MHMP OPP požaduje předložení grafického plánu, podle něhož by dále bylo možné posoudit navrhované provedení. Zachování, obnova a doplnění mozaikové dlažby chodníků a vozovek v barevně odpovídajícím materiálu a s historickými vzory je jednou z priorit památkové péče na území památkových zón. Proto byla stanovena podmínka č. 3.

Předložený návrh není při respektování výše uvedených podmínek v rozporu s režimem ochrany platným v daném území.

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

Z hlediska ochrany vod:

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu apartmánového hotelu o 3 podzemních a 7 nadzemních podlažích, z nichž poslední je ustupující. Novostavba je navržena podél ulice Pernerova se třemi dvorními křídly do zahrady. Na západní straně navazuje hlavní hmota objektu na stávající bytový dům. Na východní straně je hlavní hmota objektu ukončena na hranici pozemku, kde do budoucna bude navazovat nový objekt. Návrh dále řeší i napojení objektu na technickou infrastrukturu přípojkami z hlavních řadů vedoucích v Pernerově ulici. Z hlediska zajištění napojení objektu na síť vodohospodářské infrastruktury je navržena vodovodní přípojka, přípojka dešťové a splaškové kanalizace a areálová dešťová kanalizace, retenční nádrž s akumulací funkcí. Součástí dokumentace jsou také vrty pro tepelné čerpadlo a studna.

K záměru byl již pro potřeby územního rozhodnutí vydán Úřadem Městské části Praha 8 souhlas vodoprávního úřadu podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) a g) vodního zákona, toto jednotné environmentální stanovisko jej tak již nenahrazuje.

Napojení na vodovod:

Objekt bude napojen novou vodovodní přípojkou DN 100 na veřejný vodovodní řad v ulici Pernerova, která bude zajišťovat zásobování pitnou vodou pro celý objekt. Vodoměrná sestava bude umístěna v objektu v 1.PP.

Napojení na kanalizaci:

Přípojka splaškové kanalizace DN 200 pro novostavbu bude provedena nově ve stávající povolené a umístěné trase. Napojení bude provedeno v Pernerově ulici do stávající vložky od původní rušené přípojky na řadu jednotné kanalizace DN 400. Od napojení bude přípojka vedena jižním směrem přímo do objektu. V trase přípojky bude výškový odskok kvůli přechodu nad kabelovodem. Na veřejnou jednotnou kanalizaci bude provedeno také napojení dešťové kanalizační přípojky. Její počátek bude v místě napojení na stávající jednotnou vejčitou stoku (VP 600/1100) v ulici Pernerova. Napojení bude provedeno vysazením vložky DN 200.

Řešení hospodaření se srážkovými vodami:

Část střech objektu je navržena jako vegetační. Veškeré dešťové vody budou sváděny do vybudované retenční nádrže na pozemku objektu (objem 70,6 m³). Od retence bude zřízena dešťová kanalizace nejbližší cestou směrem k jednotné stávající kanalizaci, kanalizace bude vedena zčásti venku, poté vstoupí do objektu do technické místnosti a pak směrem do ulice Pernerova. Pro tyto účely bude zřízena nová dešťová přípojka DN 200.

Studna:

V rámci projektu je navržena studna s čerpadlem, jakožto samostatný IO05. Studna bude sloužit jako zdroj užitkové vody pro zalévání a zvlahu zelených ploch – zahrada, zelené terasy. Navržená akumulární nádrž je součástí retenční nádrže. Objem akumulární nádrže (akumulačního prostoru pod úrovní odtoku z prostoru retence) odpovídá 88,4 m³. Akumulární nádrž bude dopouštěna třemi způsoby – studničním vrtem, vodou z vodovodního řadu a dešťovou vodou.

Dieselagregát:

V záměru je zahrnuto vybavení objektu záložním zdrojem elektrické energie pro zálohování dodávek elektrické energie pro potřeby požárního zařízení a dále pro zálohování citlivých nepožárních zařízení nutných pro provoz objektu v případě výpadku napájení (čerpání splaškových vod, havarijní čerpání a čerpání retenční nádrže, rezervační systém hotelu, recepce atd.). Jako referenční typ je uvažováno zařízení Kohler J220C3 se spalovacím motorem o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 490 kW (výkon standby 220 kVA / 176 kW, spotřeba paliva při 100% zátěži 49 l/h). K provozu technologie dieselagregátu je využívána motorová nafta a v menší míře také motorový olej. Tyto látky jsou závadnými látkami ve smyslu definice uvedené v ust. § 39 vodního zákona. Podmínka pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla stanovena v souladu s ust. § 39 odst. 1 a 4 vodního zákona, kdy každý, kdo zachází s nebezpečnými závadnými látkami, je povinen učinit přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí. Za vhodné opatření považujeme ochranu zařízení před pronikáním srážkových vod k soustrojí dieselagregátu a dále před únikem závadných látek do konstrukcí, do podloží či do kanalizace, provedení izolace těchto jednotek a zařízení využívajících závadné látky či jejich opatření zachytými vanami. Dalšími opatřeními jsou izolace podlah (střech) odolávající působení používaných závadných látek. Přiměřená opatření je třeba přijmout též při doplňování pohonných hmot do zásobní nádrže pro potřeby dieselagregátu a zamezit úkapům nafty. Z uvedených důvodů byla formulována podmínka tohoto jednotného environmentálního stanoviska.

Vrty pro tepelné čerpadlo:

Navrhované vrtné pole s 26 geotermálními vrty systému země/voda o hloubce 199 m s vystrojením GEOTWIN SHARK 4x d40x 3,7 mm bude realizováno pod budoucím objektem z úrovně stavební jámy.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že návrh splňuje požadavky podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, když je odpovídajícím způsobem řešeno zásobování vodou a likvidace odpadních vod. Dále je zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu, a to jejich řízeným odváděním z retenční nádrže do kanalizace. Odtok je dále omezen návrhem části střech jako vegetačních.

Upozornění: Navržená stavba studny je vodním dílem podle ust. § 55 odst. 1 písm. j) vodního zákona vyžadujícího povolení k nakládání s vodami podle ust. § 8 odst. 1 písm. b) bod 1 vodního zákona. Vodoprávním úřadem příslušným k vydání povolení k nakládání s vodami je Úřad Městské části Praha 8. Povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, je dle ust. § 9 odst. 9 vodního zákona podmínkou vykonatelnosti povolení záměru tohoto vodního díla podle stavebního zákona. Povolení k nakládání s vodami pozbývá platnosti, jestliže do 3 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nenabude právní moci povolení záměru podle stavebního zákona.

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 ochrany ovzduší:

Předmětem záměru je novostavba apartmánového hotelu a jeho napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Součástí záměru je záložní zdroj elektrické energie – dieselagregát o celkovém jmenovitém tepelném příkonu v palivu 490 kW tvořený jedním dieselagregátem Kohler J220C3 (referenční typ) se spalovacím motorem o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 490 kW (výkon standby 220 kVA / 176 kW, spotřeba paliva při 100% zátěži 49 l/h), s provozem do 300 hodin ročně, umístěným v suterénu objektu, který splňuje emisní parametry Stage IIIA. Dieselagregát bude zajišťovat zálohování dodávek el. energie pro

potřeby požárního zařízení a dále pro zálohování citlivých nepožárních zařízení nutných pro provoz objektu v případě výpadku napájení (čerpání splaškových vod, havarijní čerpání a čerpání retenční nádrže, rezervační systém hotelu, recepce atd.).

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., tj. jedná se o vyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší. 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.

Navržený dieselagregát je se svými emisními parametry 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“).

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 tuhých znečišťujících látek frakce PM₁₀ (parametr 36. nejvyšší 24hodinové konc. = 66,0 % 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/chladu bude dvojice tepelných čerpadel (systém země/voda). Pro pokrytí špičkové spotřeby tepla bude instalován plynový kotel Hoval UltraGas 2 (190) o jmenovitém tepelném příkonu 179 kW, který dle informací výrobce splňuje podmínky 6. emisní třídy NOX (EN 15502). Uvedený kotel svými parametry nesplňuje podmínky pro kategorizaci dle přílohy č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší – jedná se o nevyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší.

OCP MHMP 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 dieselagregátu, 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 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.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: 6n3s4ke

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis

3. BEZ MHMP

4. OPP MHMP

5. OCP MHMP

6. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

7. Národní památkový ústav