

Marcela Zmatlíková
Petra Obrovce 2256
440 01 Louny
ID DS: agaambh

Váš dopis zn./ze dne:
R/2025/207169
Č. j.:
MHMP 1322304/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 1090804/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Tomáš Kusý
236 005 809
Počet stran/příloh: 4/0
Datum:
17.12.2025

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 30.10.2025 byla podána žádost od společnosti Teplo pro Prahu, a.s., IČ: 17138558, se sídlem U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 24.10.2025 paní Marcela Zmatlíková, IČ: 76231755, se sídlem Petra Obrovce 2256, 440 01 Louny (dále jen „žádost“). Žadatelé v žádosti požadují vydání závazného stanoviska ve věci:

„Udržovací práce – výměna kotlů a technologií v kotelně, ul. Výmolová“, na pozemku s parc. č. 365/1 v k. ú. Radlice (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 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 bez podmínek.

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

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

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

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto tohoto správního úkonu:

- 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:

Společnost Teplo pro Prahu, a.s., IČ: 17138558, se sídlem U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 24.10.2025 paní Marcela Zmatlíková, IČ: 76231755, se sídlem Petra Obrovce 2256, 440 01 Louny, podala dne 30.10.2025 „Žádost o vydání stanoviska k záměru Udržovací práce – výměna kotlů a technologií v kotelně, ul. Výmolová“, 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 10/2025, kterou zpracoval Ing. Karel Šimůnek, IČ: 69769419, se sídlem Vít. Hála 895, 266 01 Beroun (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 20.11.2025, č. j. MHMP 1238268/2025, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru je výměna kotlů a technologií v kotelně – ZOŠ, ZŠ a MŠ pro sluchově postižené, ul. Výmolova, spočívající v návrhu udržovacích prací a stavebních úprav, při kterých bude mj. vyměněna stávající technologie vytápění v kotelně a částečně opraveny stavební konstrukce kotelny.

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

Stavbou dotčená nemovitost se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Cílem předmětného ochranného pásma je zajištění urbanistických a architektonických hodnot na území památkové rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními změnami v jejím okolí, které by ohrožily tyto hodnoty, nebo porušily urbanistickou kompozici, měřítko, případně siluetu. Sledováno je působení stavebních souborů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové rezervaci.

Předložený návrh udržovacích prací dokončené stavby, při kterých budou vyměněny stávající plynové kotle a technologie plynové kotelny za novou technologii není v rozporu s režimem památkové ochrany

stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný.

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

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko.

- z hlediska ochrany ovzduší:

Plynová kotelna, umístěná ve 2.PP objektu, bude nově osazena ze dvou kondenzačních kotlů Varmax 275 o předpokládaném jmenovitém tepelném příkonu 255 kW, zapojených do kaskády. Celkový tepelný příkon kotlů činí 510 kW. Dle dokumentace navržené plynové kotle splňují parametry 6. emisní třídy NO_x. Odtah spalín uvedených kotlů je vyveden stávajícími komínovými průduchy nad střechu budovy.

Plynové kotle budou vyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší uvedeným v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. (kód 1.1.).

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2019 – 2024) dosahují v dotčené lokalitě max. průměrné roční koncentrace NO₂ úrovně 18,8 µg/m³, polétavého prachu frakce PM₁₀ úrovně 17,3 µg/m³, PM_{2,5} úrovně 11,9 µg/m³ a benzenu úrovně 1,2 µg/m³. Průměrná roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (B(a)P) vykazuje hodnotu 0,5 ng/m³. U průměrných denních koncentrací PM₁₀ je 36. nejvyšší hodnota na úrovni 31 µg/m³. V zájmovém území nedochází k překračování imisních limitů. Zdejší orgán upozorňuje, že při uvažovaných imisních limitech platných od roku 2030 by také mohly být překročeny roční koncentrace pro PM_{2,5}.

Pro plynovou kotelnu jsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny příslušné specifické emisní limity v Části II Přílohy č. 2 k vyhlášce č. 415/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů konstatuje, že předmětný vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší, tj. plynová kotelna, je v souladu s platnými právními předpisy na ochranu ovzduší a v 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 uvedeným záměrem.

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 platné 5 let ode dne jeho vydání.

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 správního řádu. Obec hlavní město Praha může případné námitky k záměru uplatnit jako účastník řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) stavebního zákona prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Zájmy Magistrátu hl. m Prahy, odboru bezpečnosti, dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: agaambh

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis
3. OPP MHMP
4. OCP MHMP
5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, ID DS: c2zmahu
6. Národní památkový ústav, ID DS: 2cy8h6t