



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

Váš dopis zn./ze dne:

R/2025/207872

Č. j.:

MHMP 1322639/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 1093375/2025

Vyřizuje/tel.:

Ing. Tomáš Kusý

236 005 809

Počet stran/příloh: **5/0**

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 03.11.2025 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“). Žadatel v žádosti požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Modernizace zdroje tepla – VOŠ a SUŠ Václava Hollara, Hollarovo náměstí 2275/2, Praha“, na pozemku s parc. č. 3806 v k. ú. Vinohrady (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 za těchto podmínek:

1. Plynová kotelna bude vybavena spalovacími zařízeními, která budou splňovat emisní parametry 6. emisní třídy NOx, tj. měrné emise oxidů dusíku (NOx) budou max. v úrovni 56 mg/kWh.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Závazné stanovisko dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší.
- Vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“).

Odůvodnění:

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 03.11.2025 „Žádost o vydání stanoviska k záměru Modernizace zdroje tepla – VOŠ a SUŠ Václava Hollara“, 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 04/2025, kterou zpracovala společnost Projekce TZB Prokeš, s.r.o., IČ: 07596162, se sídlem Hlinky 135/68, 603 00 Brno (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 26.11.2025, č. j. MHMP 1250112/2025, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru je modernizace zdroje tepla SUŠ Václava Hollara, ul. Hollarovo nám., spočívající v umístění rozvodů UT, plynu, VZT, rozvodů studené vody, tepelné izolace potrubí a jejich nátěrů.

Doplnit popis OCP

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 ÚOP PR č. j. NPÚ-311/99785/2025 ze dne 25. 1.2025, které MHMP OPP obdržel dne 26.11.2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné bez podmínek.

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

Nemovitost č.p. 2275, k. ú. Vinohrady, Hollarovo nám. 2, Praha 3, 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 19.05.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 09.07.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

V tomto konkrétním případě se jedná o interiér stavby a technologie, které se v ní nachází.

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:

Stávající 3 plynové kotle o celkovém tepelném jmenovitém příkonu 270,8 kW budou nově nahrazeny kaskádou dvou plynových kotlů výrobce Brilon typ Varmax 180, každý o jmenovitém tepelném příkonu cca 180,25 kW (při uvedeném tepelném jmenovitém výkonu 175 kW a uvažované účinnosti 103 %). Celkový tepelný příkon kotelný bude činit 360,5 kW. Jedná se o spalovací zařízení 6. emisní třídy NOx.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) se jedná o vyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší, uvedený v příloze č. 2 k tomuto zákonu pod kódem 1.1.

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.

Závazné emisní parametry pro kotelní techniku byly stanoveny pro případ, že v průběhu realizace stavby dojde ke změně technického řešení. Cílem je zajistit, aby investor realizoval spalovací zdroj dosahující minimálně stejných emisních parametrů jako současně navržené řešení.

Dle map pětiletých klouzavých průměrů koncentrací sledovaných znečišťujících látek, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020-2024), dosahují v zájmové lokalitě průměrné roční imisní koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) hodnoty 20,4 µg/m³, polétavého prachu frakce PM₁₀ hodnoty 19,2 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 13,1 µg/m³, benzeny hodnoty 1,3 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,7 ng/m³. U průměrných 24hodinových imisních koncentrací PM₁₀ 36. nejvyšší hodnota dosahuje 35 µg/m³.

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

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů konstatuje, že posuzovaný zdroj znečišťování ovzduší vyhoví platným právním předpisům na ochranu ovzduší.

Při dodržení stanovených podmínek OCP MHMP souhlasí s realizací předmětného záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší.

z hlediska nakládání s odpady:

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 je modernizace zdroje tepla a úpravy rozvodů vnitřního plynovodu ve VOŠ a SUŠ Václava Hollara, kdy dojde menším stavebním úpravám. V předložené souhrnné technické zprávě v kapitole B.1 Souhrnné technické zprávy je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikajících v průběhu prací, včetně způsobu, jak bude s odpady dále nakládáno. 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. Nepředpokládá se produkce odpadů s obsahem azbestu. Odpady budou předávány pouze osobám oprávněným k jejich převzetí za účelem jejich dalšího využití nebo odstranění. Žadatel bude při své činnosti naplňovat povinnosti původce odpadů v souladu s ust. § 15 zákona o odpadech.

Upozorňujeme, že stavebník je dle ust. § 93a zákona o odpadech povinen zaslat doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství, a to správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. Jedná se o doklady o předání 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, 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