



Váš dopis zn./ze dne:  
**R/2025/214576**  
Č. j.:  
**MHMP 226713/2026**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 1120184/2025**

Vyřizuje/tel.:  
**Ing. Tomáš Kusý**  
**236 005 809**  
Počet stran/příloh: **7/0**  
Datum:  
**16.03.2026**

**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 10.11.2025 byla podána žádost od Hlavního města Prahy, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, které zastupuje na základě plné moci ze dne 09.02.2026 [redacted] ve věci záměru nazvaném:

**„Výměna technologie plynové kotelny, Krupkovo náměstí 26/4“**, na pozemku s parc. č. 18 v k. ú. Bubeneč (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, z hlediska zájmů památkové péče, za této podmínky:

1. Veškeré dochované uměleckořemeslné i řemeslné prvky ve veřejném interiéru školní budovy (stávající výplně, nášlapné povrchy, omítky, štuková výzdoba stěn ve vstupním vestibulu a na chodbách v přízemí) budou v průběhu stavebních prací ochráněny před poškozením zakrytím (OSB desky, pevná textilie).

## **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 této podmínky:

uložené oddělením ochrany ovzduší:

1. Plynová kotelna bude vybavena spalovacími zařízeními, která budou splňovat emisní parametry 6. emisní třídy NO<sub>x</sub>, tj. měrné emise oxidů dusíku (NO<sub>x</sub>) budou max. v úrovni 56 mg/kWh.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolání záměru podle stavebního zákona;
- 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.

### **Odůvodnění:**

Hlavní město Praha, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, které zastupuje na základě plné moci ze dne 09.02.2026,

podalo dne 10.11.2025 „Žádost o vydání stanoviska k záměru Výměna technologie plynové kotelny, Krupkovo náměstí 26/4“, 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 zpracovali Ing. Martin Uher, ČKAIT: 0018892 a Ing. Jiří Kudlík, ČKAIT: 0202544 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 05.12.2025 UZR MHMP žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě 60 dní, č. j.: MHMP 1285087/2025. Žadatel doplnil na základě výzvy žádost dne 22.01.2026, č. j.: MHMP 62399/2026, následně po domluvě dne 11.02.2026, č. j.: MHMP 122350/2026, vždy ve stanovené lhůtě.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 11.03.2026, č. j. MHMP 215559/2026, 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 technologie plynové kotelny na nemovitosti parc. č. 18, k.ú. Bubeneč, ul. Krupkovo náměstí 26/4, s následujícími podrobnostmi:

- výměna stávající technologie plynové kotelny za novou (v prostorách kotelny v 1. PP objektu, místnost č. 0.02),
- demontáž stávajícího plynové kotle, oběhových čerpadel, armatur, odkouření kotlů, expanze a zásobníků, vč. veškeré podpůrné konstrukce, demontáž veškerých ležatých rozvodů otopné soustavy v kotelně a potrubí VZT, demontáž stávajících rozvodů vody a kanalizace,
- zachování stávajících vpustí svedených do kanalizace v podlaze, situování nových potrubních rozvodů v převážné míře ve stávajících trasách (v maximální míře využito stávajících prostupů zdí), v případě nutnosti provedení nových průrazů a drážek jádrovým vrtáním,
- realizace nových rozvodů vody (potrubí převážně zavěšeno pod stropem na úchytech) a kanalizace (ležaté rozvody provedeny v podlaze v drážce š. 100 mm nebo nad podlahou pod ochranným ocelovým plechem), po montáži uvedení všech dotčených povrchů do původního stavu (začištění omítek),
- instalaci 2 ks nových plynových kondenzačních kotlů vč. příslušenství (každý kotel odkouřen samostatným nově vyložkovaným stávajícím komínem nad střechu budovy),
- zajištění větrání kotelny přes stávající prostupy (okenní otvory opatřené mříží) do venkovního prostoru
- instalace nového potrubí VZT (Ø 300 / Ø 200, 700 x 125 mm), dále pro přívod spalovacího vzduchu kotle instalace potrubí 700 x 400 mm (Ø 200), vyústění potrubí VZT do dvojice oken suterénu (zařízení pohledově skryto za stávajícími větracími mřížemi z perforovaného plechu instalovanými na fasádě před okny), odvod větracího vzduchu stávajícími volnými komínovými průduchy (210 x 210 mm) v kotelně pod stropem (opatření odvodů pod stropem neuzavíratelnou mřížkou 300 x 500 mm),
- nový nátěr stávajících větracích mříží z perforovaného plechu dle stávajícího barevného řešení,
- povrchové úpravy stěn a podlahy kotelny (lokální oprava a doplnění dlažby, materiál a barevnost nové dlažby dle stávající), odstranění nesoudržných omítek na stěnách v interiéru kotelny a oprava povrchu vápenocementovou jádrovou a VPC štukovou omítkou + výmalba (např. Primalex Polar),
- zachování stávající plynovodní přípojky PE 400 2020 z ulice Goetheho.

#### **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.

V zákonem stanovené lhůtě MHMP OPP neobdržel písemné vyjádření NPÚ, proto v souladu s § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, sděluje stanovisko bez písemného vyjádření NPÚ.

Nemovitost parc. č. 18, k.ú. Bubeneč, ul. Krupkovo náměstí 26/4, Praha 6, je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod r. č. ÚSKP 102913 (radnice a škola) a zároveň se nachází v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, 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.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (zdívo, klenby, trámové stropy, krov, včetně všech historických prvků a detailů), dále veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (schodiště včetně zábradlí,

fasády, střešní krytina, okenní, dveřní a vratové výplně, podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, mříže, včetně všech autentických historických prvků a detailů).

Řešený prostor kotelny pro ohřev teplé užitkové vody se nachází v suterénu mladší školní budovy (v uličním traktu orientovaném do Krupkova náměstí). Budova má zaklenuté stropy, omítané stěny a na podlaže je položena novodobá keramická okrová dlažba. Stávající potrubí VZT je vyústěno do dvojice suterénních oken a pohledově skryto za venkovními mřížemi z perforovaného plechu, které jsou opatřeny nátěrem v barvě fasády.

Výše uvedená podmínka byla stanovena z důvodu ochrany stávajících historických konstrukcí a prvků ve veřejném interiéru školní budovy, přes které se bude demontovaný materiál z plynové kotelny odnášet. Proto je nutné během prací na výměně plynové kotelny postupovat tak, aby nedošlo k poškození hodnotných uměleckořemeslných i řemeslných prvků např. jejich zakrytím OSB deskami nebo textilií. Pokud by event. k jejich poškození došlo, je třeba neprodleně o této skutečnosti informovat zástupce MHMP OPP.

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

### **Z hlediska ochrany vod:**

Jedná se o výměnu technologie plynové kotelny v budově Obchodní akademie a Gymnázia Bubeneč v ulici Krupkovo náměstí a nezbytné stavební úpravy. Stavba nevyvolá požadavek na změnu způsobu napojení objektu na inženýrské sítě ani způsobu likvidace srážkových vod. Odvod kondenzátu z plynové kotelny bude stávající vpustí. Ve stávající kotelně jsou kompresory. Stávající zařízení bude demontováno. Po výměně technologie kotelny nebude instalováno žádné zařízení s kompresory. V otopné soustavě nejsou používány závadné ani chemické látky. Otopná soustava je navržena jako uzavřená s nuceným oběhem. Před napuštěním topné vody bude provedena kontrola stávající vody a pokud bude vyhovující bude ponechána. Pokud ne, tak před uvedením do provozu bude napuštěna topnou vodou (již upravená voda, kde plnění probíhá např. z přistavené cisterny). V kotelně bude osazena demineralizační jednotka, která kontroluje stav dopouštěné vody v průběhu provozu. Před demineralizační jednotkou je osazen potrubní oddělovač, který bezpečně ochrání rozvody pitné vody před kontaminací způsobenou zpětným tlakem, zpětným průtokem nebo zpětným nasátím. Demineralizační jednotka je v principu uzavřená nádoba obsahující granuláty pryskyřice, která odstraňuje minerální látky. Kyselý kondenzát (z kondenzačního plynového kotle) vzniklý procesem spalování je neutralizován v neutralizačním boxu (obsahuje granulát). Po vyčerpání pryskyřice nebo neutralizačního kondenzátu je tato náplň ekologicky zlikvidována a vyměněna vč. nádoby.

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.

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. V rámci záměru jsou navržené objekty připojeny stávajícím způsobem na vodovodní přípojku, přípojku kanalizace, způsob likvidace srážkových vod se nemění. Jedná se o vnitřní úpravy objektu. Není proto třeba měnit způsob likvidace srážkových vod. Záměr splňuje požadavek ust. § 5 odst. 3 vodního 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 předloženého záměru je výměna technologie plynové kotelny v budově Obchodní akademie a nezbytné stavební úpravy. Ve stávající plynové kotelně s celkovým jmenovitým tepelným výkonem 562 kW (476 kW skutečně využívaných) budou stávající kotle demontovány a nově umístěny dva plynové kondenzační kotle Ygnis Varmax2 225, každý o jmenovitém tepelném příkonu 200 kW (při uvedeném tepelném výkonu 219 kW a účinnosti 109 %). Po rekonstrukci bude celkový jmenovitý příkon kotelny 400 kW. Dle předložené dokumentace se jedná o kotle splňující 6. emisní třídy NO<sub>x</sub>. Každý kotel bude odkouřen samostatným nově vyvločkováním stávajícím komínem nad střechu objektu.

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 (NO<sub>2</sub>) hodnoty 21,6 µg/m<sup>3</sup>, polétavého prachu frakce PM<sub>10</sub> hodnoty 19,1 µg/m<sup>3</sup>, PM<sub>2,5</sub> hodnoty 13 µg/m<sup>3</sup>, benzenu hodnoty 1,2 µg/m<sup>3</sup> a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,6 ng/m<sup>3</sup>. U průměrných 24hodinových imisních koncentrací PM<sub>10</sub> 36. nejvyšší hodnota dosahuje 34 µg/m<sup>3</sup>.

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 odpadového hospodářství:

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 výměna technologie plynové kotelny a nezbytné stavební úpravy v budově Obchodní akademie a Gymnázia Bubeneč. V předložené souhrnné technické zprávě v kap. B.1 k) je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikající 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. Odpady budou předávány pouze osobám oprávněným k jejich převzetí za účelem jejich dalšího využití nebo odstranění. Nepředpokládá se produkce odpadů s obsahem azbestu.

Žadatel bude při své činnosti naplňovat povinnosti původce odpadů v souladu s ust. § 15 zákona o odpadech a bude také vést průběžnou evidenci a uchovávat veškeré doklady o předání odpadů ze stavební činnosti v souladu s ust. § 26 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a to po celou dobu stavby.

Upozorňujeme, že stavebník je dle ust. § 93a zákona o odpadech povinen zaslat doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití 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 listky), kde bude uveden název odpadu, jeho kat. č., množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačních 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 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, 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. [REDACTED]

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