



obsideri et constructione, s.r.o.
Malostranské nám. 271/2
118 00 Praha 1
ID DS: r28rh6e

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:
MHMP 337768/2026

Ing. Tomáš Kusý

236 005 809

Sp. zn.:

Počet stran/příloh: **12/0**

S-MHMP 770348/2025

Datum:

16.04.2026

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 13.07.2025 byla podána žádost od Městské části Praha 6, IČ: 00063703, se sídlem Československé armády 23, 160 52 Praha 6, kterou zastupuje na základě plné moci společnost obsideri et constructione, s.r.o., IČ: 03507131, se sídlem Malostranské nám. 271/2, 118 00 Praha 1, ve věci záměru nazvaném:

„**LDN Drnovská**“, na pozemcích s parc. č. 1300/10, 1300/25, 1301, 2221/1 v k. ú. Ruzyně (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 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 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:

podmínky uložené oddělením vodního hospodářství

1. Vrtné práce budou provedeny v souladu s projektem vrtných prací „Zemní vrt“, D.2.5.3, který je součástí dokumentace pro vydání společného povolení „LÉČEBNA DLOUHODOBĚ NEMOCNÝCH DRNOVSKÁ“, část „Dokumentace záměru pro účely vydání souhlasu dle §17, odst. (1), písmeno g) zákona č. 254/2001 Sb.“, zpracovaným společností GEROTOP spol. s r.o., odpovědný projektant: Ing. Jakub Huml, v 06/2024, a hydrogeologickým posouzením „PRAHA 6 – RUZYŇ, hydrogeologické posouzení hloubkových vrtů pro tepelné čerpadlo na parcelách 1300/10, 1301 a 1300/25 k. ú. Ruzyně“ které je součástí dokumentace pro vydání společného povolení „LÉČEBNA DLOUHODOBĚ NEMOCNÝCH DRNOVSKÁ“, část „Zemní vrt“, D.2.5.3, zpracovaným RNDr. Milanem Novákem, Odborná způsobilost v hydrogeologii a sanační geologii, č.1705/2003, v červnu 2025.
2. V případě, že nebude možné některý z vrtů využít k zamýšlenému účelu, bude vrt bezodkladně odborně zlikvidován za dohledu osoby odborně způsobilé v hydrogeologii.
3. Ihned po vyhloubení vrtu a následném osazení výměníku TČ je nutná injektáž vrtu od jeho báze až k povrchu terénu atestovanou vodonepropustnou termosměsí – mimo jiné i k zamezení rizika kontaminace z povrchu či srážkovými vodami, eliminaci propojení kolektorů (v horninovém masivu s více kolektory /tato lokalita/ - zvodnělé křídové sedimenty a podložní zvodnělé pukliny v podkladu břidlic), resp. k zamezení propojení dílčích puklin či zvodnělých poruch (v případném jednokolektorovém prostředí) - injektáž nutno provádět tlakově od báze vrtu vzestupně až k povrchu terénu, injektáž s ukončením až při vytékání suspenze injektážní směsi z vrtu o normované hustotě, injektážní směs certifikovaná.
4. První vrt pro TČ nutno provádět za dozoru hydrogeologa, s geologickou a hydrogeologickou dokumentací horninového prostředí při hloubení, dále dozorujícím hydrogeologem upřesnit podmínky pro hloubení, propažování a vystrojování (injektáž) i dalších vrtů pro TČ (i s ohledem na zastižený geologický profil, přítoky podzemních vod a případně okolní studny).
5. Technologii vrtání a vystrojování vrtů je nutné přizpůsobit geologickému prostředí a stavům hladiny podzemní vody v jednotlivých vodních útvech.

podmínky uložené oddělením ochrany ovzduší

1. Dieselagregát (záložní zdroj el. energie) bude vybaven spalovacím motorem splňujícím emisní parametry odpovídajícími úrovni Stage IIIA nebo lepší (měrné emise NOX+HC do 4 g/kWh). Pokud nelze z technických důvodů dosáhnout emisní úrovně Stage IIIA, bude zvolen dieselagregát v provedení, aby měrné emise NOX+HC byly co nejnižší, resp. co nejvíce se přiblížily hodnotám dle Stage IIIA .
2. Odvod spalin bude řešen v souladu s požadavky příslušných technických norem a právních předpisů tak, aby spaliny nezasahovaly do větracích a klimatizačních otvorů, pobytových místností a pobytových ploch osob (např. teras). Musí být zajištěn bezpečný rozptyl spalin vně objektu bez rizika jejich zpětného nasávání.
3. Dieselagregát bude provozován výhradně v případě přerušení dodávek el. energie z distribuční sítě, a to v rozsahu potřebném pro pokrytí vlastních provozních potřeb.

OCP MHMP souhlasí s tím, aby bylo žadateli ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), povoleno kácení těchto dřevin a zapojených porostů dřevin:

Parc. č. 1300/10 k. ú. Ruzyně:

- 7. vrba jíva (*Salix caprea*) 102 cm
- 9. vrba jíva (*Salix caprea*) 83;
- 13. topol osika (*Populus tremula*) 82;
- 14. vrba jíva (*Salix caprea*) 111;
- 16. vrba jíva (*Salix caprea*) 80;
- 17. vrba jíva (*Salix caprea*) 168 cm
- 18. slivoň myrobalán (*Prunus cerasifera*) 97;

Parc. č. 2221/1 k. ú. Ruzyně:

- 19. jabloň lesní (*Malus sylvestris*) 93;
 - 20. smrk ztepilý (*Picea abies*) 85;
 - 26. trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*) 218;
 - 29. vrba bílá smuteční (*Salix alba* ssp. *tristis*) 120;
 - 33. javor mléč (*Acer platanoides*) 87;
 - 38. bříza bělokorá (*Betula penula*) 82;
 - 41. bříza bělokorá (*Betula penula*) 80;
 - 45. topol osika (*Populus tremula*) 102;
 - 47. bříza bělokorá (*Betula penula*) 93;
 - 49. javor mléč (*Acer platanoides*) 87;
 - 50. javor mléč (*Acer platanoides*) 98;
- Celkem se jedná o 18 ks stromů.

Porost č.1 parc. č. 1301, 1300/10, 2221/1 k. ú. Ruzyně, plocha 663 m²

topol osika (*Populus tremula*), růže šípková (*Rosa cnina*), pámelník (*Symphoricarpos* sp.), jabloň lesní (*Malus sylvestris*), vrba křehká (*Salix fragilis*), bez černý (*Sambucus nigra*), krušina olšová (*Frangula alnus*), Svída krvavá, s. bílá (*Cornus sanguinea*, *C. alba*), líska obecná (*Coryllus avellana*).

Porost č. 2 parc. č. 1300/10 k. ú. Ruzyně, 187 m²

topol osika (*Populus tremula*), bříza bělokorá (*Betula penula*), slivoň myrobalán (*Prunus cerasifera*)

Porost č. 3 parc. č. 1300/10 k. ú. Ruzyně, plocha 23 m²

Svída bílá (*Cornus alba*)

Celková plocha porostů činí 873 m².

Číslování stromů a porostů je v souladu s předloženým dendrologickým posudkem, který zpracovala společnost Happy Landscape, s.r.o. (Ing. Jana Binderová) v r. 2023 a dále byl doplněn společností TERRA FLORIDA v.o.s. (Ing. Radka Šimková) v 6/2024.

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,
- souhlas podle ust. § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona,
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona,
- rozhodnutí o kácení dřevin a stanovení náhradní výsadby dle § 8 odst. 1 a § 9 zák. č. 114/1992 Sb., ZOPK.

Odůvodnění:

Městská část Praha 6, IČ: 00063703, se sídlem Československé armády 23, 160 52 Praha 6, kterou zastupuje na základě plné moci společnost obsideri et constructione, s.r.o., IČ: 03507131, se sídlem Malostranské nám. 271/2, 118 00 Praha 1, podala dne 13.07.2025 „Žádost o vydání stanoviska k záměru LDN Drnovská“, 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 06/2024, kterou zpracovali společnosti RANGHERKA 5, s.r.o., se sídlem 28. pluku 464/39, 100 00 Praha 10 a LENNOX Architekti, s.r.o., se sídlem Pod Andělkou 155/9, 169 00 Praha 6 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 31.07.2025 UZR MHMP žadatele k doplnění žádosti do 31.10.2025, č. j.: MHMP 822343/2025. Žadatel doplnil na základě výzvy žádost dne 19.10.2025, č. j.: MHMP 1055245/2025, a to ve stanovené lhůtě. Žádost však nebyla dostatečně doplněna, proto opětovně vyzval dne 30.10.2025 UZR MHMP žadatele k doplnění žádosti do 31.01.2026, č. j.: MHMP 1079772/2025. Žadatel doplnil na základě výzvy žádost dne 10.11.2025, č. j.: MHMP 1119989/2025, a to ve stanovené lhůtě. Vzhledem k tomu, že ani po tomto doplnění nebyla žádost kompletní, vyzval opět dne 26.11.2025 UZR MHMP žadatele k doplnění žádosti do 28.02.2026, č. j.: MHMP 1250273/2025. Žadatel doplnil na základě výzvy žádost ve třech fázích, a to dne 06.03.2026, č. j.: MHMP 200091/2026, dále dne 11.03.2026, č. j.: MHMP 214592/2026 a dne 19.03.2026, č. j.: MHMP 245560/2026.

Navrhovaný záměr řeší novostavbu třípodlažní, podsklepené budovy léčebny dlouhodobě nemocných (LDN). Jedná se o lékařské zařízení typu LZ2, součástí jsou lůžkové části (102 lůžek), ordinace a pracoviště. Objekt má jedno podzemní podlaží (PP) a tři nadzemní podlaží (NP). V 1NP jsou umístěny komerční prostory. V podzemním podlaží se nachází technické zázemí objektu, hromadná garáž a trafostanice. Součástí projektu je realizace nezbytné technické infrastruktury, zahrnující připojení k inženýrským sítím, úpravu zpevněných ploch a výsadbu zeleně. Celková plocha dotčeného pozemku činí 4 970 m², zastavěná plocha činí 2 304 m². Doprava v klidu je řešena 24 parkovacími stáními. Záměr bude vytápěn pomocí tepelných čerpadel. Jedním zdrojem tepla budou tepelná čerpadla využívající geotermální energii a druhým zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch – kapalina v provedení split. Pro tepelná čerpadla země – voda je navrženo 19 ks geotermálních vrtů o hloubce 199 m. K zajištění objektu v případě výpadku el. energie je navržen záložní zdroj el. energie – dieselaagregát o předpokládaném jmenovitém příkonu v palivu 400 kW.

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 úkrytí a návrh improvizovaného úkrytu je součástí předložené projektové dokumentace. 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 nenachází v inundačním území Vltavy dle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nemůže tak dojít ke zhoršení průběhu případné povodně a ovlivnění odtokových režimů na území hl. m. Prahy a není nutné plánovat povodňové záchranné a zabezpečovací práce v dotčeném území.

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 ochrany prostředí

Z hlediska ochrany vod:

Součástí projektu je realizace nezbytné technické infrastruktury, zahrnující připojení k inženýrským sítím, úpravu zpevněných ploch a výsadbu zeleně. Zásobení objektu vodou je navrženo vodovodní přípojkou z vodovodního řadu pro veřejnou potřebu. Odpadní vody budou svedeny kanalizačními přípojkami do kanalizační stoky pro veřejnou potřebu. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch objektu budou svedeny přes retenční nádrž řízeným odtokem do dešťové kanalizace. Srážkové vody z retenční nádrže budou využívány pro závlahu zeleně, nevyužitá voda bude svedena řízeným odtokem do dešťové kanalizace. Staveniště bude napojeno na stávající vodovodní řad a stávající kanalizační stoku, variantně může být stavba napojena na přípravu kanalizační přípojky pro řešenou stavbu. V prostoru staveniště budou dle potřeb rozmístěny mobilní chemická WC. Srážkové vody z buňkoviště budou jímány do retenční nádrže k tomu účelu zřízené a regulovaným odtokem vypouštěny do kanalizace. Objekt bude vybaven lanovými výtahy a hydraulickou zvedací plošinou s elektrohydraulickým uzavřeným pohonem, ekologicky nezávadným syntetickým hydraulickým olejem, s bezpečnostním kontaktním rámem pod celým obvodem stolu plošiny. V zájmovém území se nachází stávající trafostanice, která bude z důvodu kolize s budoucí plánovanou výstavbou odpojena a demolována. Po dobu výstavby bude nahrazena dočasnou kompaktní trafostanicí osazenou transformátorem 630kVA. Po výstavbě areálu bude v 1.PP objektu osazena nová trafostanice s transformátory 2 x 630kVA a zdvojenou ocelovou podlahou 0,6 m, která může fungovat jako záchytná jímka proti úniku transformátorového oleje do okolí. Náhradní zdroj (dieselagregát) je umístěn v 1.PP v samostatné místnosti. Kapacita palivové nádrže je 334 l motorové nafty. Soustrojí dieselagregátu je v kapotovaném provedení s externí dvouplášťovou nádrží a záchytnou vanou pod soustrojím na úkapy provozních kapalin.

V rámci stavby jsou navrženy vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda, a to 19 ks vrtů pro tepelné čerpadlo systému země/voda, hloubky 199 m každého z nich. V zájmovém území se nachází jeden již realizovaný průzkumný vrt s konečnou hloubkou 150 m. Tento vrt bude společně s ostatními vrty zapojen do systému primárního okruhu. Vrty jsou umístěny na pozemcích p. č. 1300/10 a 1301 v k.ú. Ruzyně. Ihned po odvrtání bude vystrojený vrt tlakově injektován ode dna k ústí vrtu pomocí „ztraceného“ páteho injektážního potrubí, nebo pomocí injektovacích kovových tyčí. K injektáži bude využita speciální termosměs, která zajistí dokonalé utěsnění prostoru mezi sondou a vrtaným otvorem. Tím se zamezí propojení jednotlivých zvodnělých horizontů a zároveň se docílí optimálních parametrů přestupu tepla mezi sondou a okolní horninou.

Vzhledem k tomu, že jsou v rámci stavby navrženy vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda, podléhá záměr souhlasu podle ust. § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona, který je v rámci vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) tímto stanoviskem nahrazen. Podle ust. § 17 odst. 7 vodního zákona, jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas podle ust. § 17 odstavce 1 vodního zákona se nevydává.

K žádosti bylo doloženo:

1. Dokumentace pro vydání společného povolení „LÉČEBNA DLOUHODOBĚ NEMOCNÝCH DRNOVSKÁ“, zpracovaná společnostmi Rangherka 5 s.r.o., Lennox architekti, s.r.o., hlavní inženýr projektu: AED projekt, a.s., v 06/2024,
2. projekt vrtných prací „Zemní vrty“, D.2.5.3, který je součástí dokumentace pro vydání společného povolení „LÉČEBNA DLOUHODOBĚ NEMOCNÝCH DRNOVSKÁ“, část „Dokumentace záměru pro účely vydání souhlasu dle §17, odst. (1), písmeno g) zákona č. 254/2001 Sb.“, zpracovaný společností GEROTop spol. s r.o., odpovědný projektant: Ing. Jakub Huml, v 06/2024,
3. hydrogeologické posouzení „PRAHA 6 – RUZYŇ, hydrogeologické posouzení hloubkových vrtů pro tepelné čerpadlo na parcelách 1300/10, 1301 a 1300/25 k. ú. Ruzyně“ které je součástí dokumentace pro vydání společného povolení „LÉČEBNA DLOUHODOBĚ NEMOCNÝCH DRNOVSKÁ“, část „Zemní vrty“, D.2.5.3, zpracované RNDr. Milanem Novákem, Odborná způsobilost v hydrogeologii a sanační geologii, č.1705/2003, v červnu 2025,
4. stanovisko Povodí Vltavy s.p., zn. PVL-44073/2025-263, ze dne 1.8.2025,
5. plná moc.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod.

Podmínkou č. 1 bude zajištěno provádění povolených činností dle předložené dokumentace, tj. pouze v rozsahu, který byl v rámci vodoprávního řízení odsouhlasen.

Podmínkou č. 2 bude zajištěno, že v případě, že vrt nebude využit k zamýšlenému účelu musí být zlikvidován, aby nedošlo k situaci, že by vrt bez dalšího využití a zajištění byl ponechán na lokalitě.

Podmínky č. 3, 4 převzal OCP MHMP z hydrogeologického posouzení „PRAHA 6 – RUZYŇ, hydrogeologické posouzení hloubkových vrtů pro tepelné čerpadlo na parcelách 1300/10, 1301 a 1300/25 k. ú. Ruzyně“ které je součástí dokumentace pro vydání společného povolení „LÉČEBNA DLOUHODOBĚ NEMOCNÝCH DRNOVSKÁ“, část „Zemní vrty“, D.2.5.3, zpracovaného RNDr. Milanem Novákem, Odborná způsobilost v hydrogeologii a sanační geologii, č.1705/2003, v červnu 2025.

Podmínku č. 5 převzal OCP MHMP ze stanoviska Povodí Vltavy s.p., zn. PVL-44073/2025-263, ze dne 1.8.2025.

Dle předložené projektové dokumentace bude v objektu nakládáno se závadnými látkami v kapalném skupenství (motorová nafta, olej). Posouzením předložených dokladů došel OCP MHMP k závěru, že byly splněny požadavky ust. § 39 odst. 1 vodního zákona, kdy každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším množství, je povinen umístit zařízení s těmito látkami tak, aby bylo zabráněno jejich nežádoucímu úniku do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami a dále je povinen učinit přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových vod a neohrozily jejich prostředí. Splněním uvedených požadavků bude zajištěna ochrana jakosti vod ve smyslu citovaných ustanovení.

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 navrženo vodovodní přípojkou z vodovodního řádu pro veřejnou potřebu. Odpadní vody budou svedeny kanalizačními přípojkami do kanalizační stoky pro veřejnou potřebu. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch objektu budou z důvodu nevhodných podmínek pro vsakování svedeny přes retenční nádrž řízeným odtokem do dešťové kanalizace. Srážkové vody z retenční nádrže budou využívány pro závlahu zeleně, nevyužitá voda bude svedena řízeným odtokem do dešťové kanalizace. 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. Zároveň lze předpokládat, že záměrem nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Vodoprávní úřad posoudil možnost zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody. Zároveň posoudil, zda provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody. Umístěním stavby nedojde k přímému dotčení koryta vodního toku, stavba není situována v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodních zdrojů, umístěním stavby nejsou dotčeny podzemní vody, nemůže proto dojít ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody. Umístěním stavby nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

OCP MHMP posoudil žádost z hlediska ust. § 17 odst. 6 vodního zákona. Návrh vrtných prací byl posouzen a bylo konstatováno, že návrh je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody, provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody. Záměr se nachází v útvaru podzemních vod: 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, jehož chemický stav je hodnocen jako nevyhovující a kvantitativní stav jako částečně nevyhovující. Vzhledem k faktu, že z vrtů pro TČ se podzemní voda neodebírá, lze předpokládat, že nedojde k ovlivnění vzdálenějších jímacích objektů podzemních vod vrtnými pracemi ani provozem samotného tepelného čerpadla.

Vodoprávní úřad se při posuzování opíral o doložené stanovisko Povodí Vltavy s.p., zn. PVL-44073/2025-263, ze dne 1.8.2025, v souladu s Metodickým pokynem sekce vodního hospodářství Ministerstva zemědělství a sekce technické ochrany životního prostředí Ministerstva životního prostředí k posouzení možnosti vlivu záměru na stav dotčených vodních útvarů (primární posouzení), č.j. 5559/2018-MZE-15121, který nabyl účinnosti 1.3.2018, a navazuje na Metodický pokyn MZe 2016.

Z hlediska ochrany ovzduší:

K zajištění objektu v případě výpadku el. energie resp. pro potřeby požárně bezpečnostních zařízení je navržen záložní zdroj el. energie, tj. dieselaagregát, umístěný v 1.PP objektu, o předpokládaném jmenovitém příkonu v palivu 400 kW, el. výkon 200 kVA. V dokumentaci je uvedeno, že instalovaný dieselaagregát bude splňovat emisní normu STAGE IIIA. Záložní zdroj bude provozován pouze v období zkoušek, pro požárně bezpečnostní řešení a při výpadku el. energie. Provoz nepřekročí 300 hodin za rok.

Dieselaagregát bude vyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší uvedeným v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. (kód 1.2.).

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020 – 2024) dosahují v dotčené lokalitě max. průměrné roční koncentrace NO₂ úrovně 17,5 µg/m³, polétavého prachu frakce PM₁₀ úrovně 17,9 µg/m³, PM_{2,5} úrovně 12,2 µg/m³ a benzenu úrovně 1 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. Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že v souvislosti s přijetím nové směrnice Evropské unie o kvalitě vnějšího ovzduší a její následnou transpozicí do právního řádu České republiky, včetně zpřísnění imisních limitů s předpokládanou účinností od 1. 1. 2027, může v dané lokalitě dojít k překročení ročních imisních koncentrací suspendovaných částic frakce PM_{2,5}.

OCP MHMP upozorňuje, že zhotovitel je povinen při provádění záměru, jeho změně nebo při odstraňování stavby dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezení 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. Dále doporučuje pro období stavebních prací aplikovat účinná opatření ke zmírnění prašnosti uvedená v „Metodickém pokynu odboru ochrany prostředí Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“ (září 2019).

Pro dieselaagregát provozovaný méně než 300 hodin v kalendářním roce nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny emisní limity, nicméně OCP MHMP u dieselaagregátu stanovil podmínku instalovat zařízení vybavené motorem s emisními parametry NO_x alespoň v úrovni Stage IIIA, která vychází z dlouhodobé strategie města zaměřené na snižování imisní zátěže na podlimitní úroveň a její trvalé udržení. Současně zohledňuje platnost nové směrnice Evropské unie, podle níž by byl obdobný zdroj v případě vyšších emisí umístován do imisně nadlimitní oblasti. Požadavek reflektuje omezenou dobu provozu záložních zdrojů, jejich účel a dostupnost odpovídajících technologií na trhu, přičemž zajišťuje uplatnění preventivního přístupu bez nepřiměřených technických nebo ekonomických nároků.

OCP MHMP kromě emisních požadavků dále stanovil podmínku pro odvod spalin, který má být řešen v souladu s požadavky příslušných technických norem a právních předpisů tak, aby spaliny nezasahovaly do větracích a klimatizačních otvorů, pobytových místností a pobytových ploch osob (např. teras). Musí být zajištěn bezpečný rozptyl spalin vně objektu bez rizika jejich zpětného nasávání.

V rámci povolení provozu bude dále požadováno, aby zkoušky funkčnosti dieselagregátu byly realizovány mimo období smogových epizod, a pokud je to možné, i mimo období se zhoršenými rozptylovými podmínkami.

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. dieselagregát 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.

Odůvodnění souhlasu s kácením:

Důvodem kácení výše uvedených dřevin je realizace stavebního záměru „Léčebna dlouhodobě nemocných Drnovská“. Řešená lokalita se nachází v Praze 6 - Ruzyni, na rozhraní mezi stávající obytnou zástavbou a rozvojovou oblastí, kde v současnosti probíhá projektování a výstavba rozsáhlých bytových komplexů.

Řešené území je převážně tvořeno navážkami, na nichž bylo vybudováno parkoviště. Většinu plochy tvoří tedy rovné parkoviště, jehož okraje jsou lemovány poměrně prudkými svahy směrem k ulicím Drnovská, Dědinská a Pilotů. V severní části navazuje zatím nezkultivovaný prostor s náletovou vegetací.

Rovněž v řešeném území je vegetace tvořena převážně náletovými dřevinami. V severní části řešeného území se nachází zapojená keřová skupina náletového charakteru do výšky porostu cca 5 m (porost č. 1). V severní části se dále nacházejí dvě soliterně rostoucí staré vrby (*Salix caprea*) č. 7, 9; jedná se o vícečetné polykormony v jejichž kosterních větvích byly zaznamenány praskliny, dutiny a staré řezy po odstraněných větvích. Jejich zdravotní stav je hodnocen jako zhoršený až výrazně zhoršený. V této části zůstává zachováno 6 stromů, které budou podobu stavební činnosti chráněny proti možnému poškození.

Podél západní části, tj. ve svahu nad ul. Drnovskou se nachází skupina dřevin, převážně tvořena mladšími jedinci topolu osika, dále též starší jedinci vrby jívy. Vrby jsou ve výrazně zhoršeném zdravotním stavu - kmeny s ložisky trouchnivějšího dřeva, výletovými otvory hmyzu, úzké vidlicovité větvení. Součástí jsou dřeviny č. 13, 14, 16, porost č. 2. Při jižní části řešeného území se nacházejí dvě solitérní dřeviny – vrba jíva č. 17 s poměrně hezkou košatou korunou, slivoň myrobalán č. 18 deformovaný řezem a drobná keřová skupina tvořená svídou bílou. Podél východní části řešeného území při ul. Pilotů se nachází různorodá skupina stromového charakteru. Převážně se jedná o mladší jedince, výraznější je řada bříz bělokorych (mezi nimi č. 38, 41, 47) a také smrků ztepilých (č. 20), jejichž habitus je výrazně přeštíhlený vlivem zápoje a konkurence o světlo. Nachází se zde také mohutný starý trnovník akát č. 26, který je založen jako dvoják od země a další jedinci s různě deformovaným habitem (č. 19, 29, 33, 49, 50).

Podle ust. § 8 odst. 1 věty druhé ZOPK lze povolení ke kácení dřevin vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Orgán ochrany přírody tedy může vydat příslušné povolení pouze tehdy, pokud v konkrétním případě existují závažné důvody pro pokácení dřevin rostoucích mimo les, přičemž závažnost těchto důvodů se vždy vztahuje k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů.

OCP MHMP ověřil, že dřeviny, které jsou navrženy ke kácení není možné zachovat z důvodu navržené výstavby a nezbytných terénních úprav. Současně bylo ověřeno, že dřeviny navržené ke kácení nepředstavují z žádného pohledu výjimečné jedince, naopak jedná se o dřeviny s různě poškozeným a deformovaným habitem s nízkou sadovnickou hodnotou.

Přestože hodnota dřevin z pohledu sadovnického není vysoká, dřeviny v dané lokalitě plní funkce mimo-lesní zeleně, tj. formování příznivějšího porostního klimatu (vliv na zmenšení amplitudy teplot vzduchu, snižování radiační teploty, zvyšování vlhkosti vzduchu, ovlivňování rychlosti proudění vzduchu), funkci zdravotně – hygienickou (ovlivňování plynného složení atmosféry, snižování prašnosti, hlučnosti, uvolňování biologicky aktivních látek) vodohospodářskou a ekologickou. Funkční význam těchto dřevin spočívá zejména v jejich funkci izolační a hygienické. Vytvářejí pohledovou i zvukovou bariéru od přilehlých ulic.

Obecně lze říci, že dřeviny nejsou jen rostlinným organismem, ale jsou samostatným svébytným habitatem (stanovištěm), zvláštní ekologickou nikou umožňující trvalou existenci celé pyramidy dalších organismů odkázaných na něj i na sebe navzájem. Ekologická a funkční hodnota stromu je přímo úměrná složitosti (druhové diverzitě) jím vytvářené ekologické niky a mírou zapojení této niky do širšího ekosystému. Vyšší ekologickou hodnotu mají naše domácí dřeviny, zejména pak staré stromy, u nichž se vyskytují prvky se zvýšeným biologickým potenciálem. Z tohoto pohledu se v řešené lokalitě nacházejí domácí druhy, ale mladší věkové kategorie. Jsou zde ve velké míře zastoupeny tzv. pionýrské dřeviny, jako jsou vrby, topoly, břízy, což odpovídá tomu, že tyto porosty vznikly spontánně z náletu na narušeném stanovišti.

Ekologická hodnota dřevin tedy není příliš vysoká. Celkově jsou zastoupeny mladší a krátkověké dřeviny; prvky se zvýšeným biologickým potenciálem byly zaznamenány v omezené míře. Z tohoto důvodu lze označit ekologickou hodnotu dřevin jako průměrnou, spočívající především v hnízdních příležitostech pro ornitofaunu a v tom, že dřeviny vytvářejí útočiště pro drobné živočichy.

Dřeviny jsou v řešeném území vnímány jako skupiny porostů. V rámci těchto celků po stránce estetické nevynikají jednotlivé dřeviny, snad kromě okrajových soliterních stromů, např. č. 17, které zejména v době květu působí pozitivním dojmem. Dále díky svojí mohutnosti a celkovému habitu může zaujmout trnovník akát pod č. 26. Celková estetická hodnota dřevin je hodnocena jako nízká.

Orgán ochrany přírody zvažoval na jedné straně veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny, tj. zájem na zachování dřevin a zájem žadatele na jejím kácení, tj. realizaci stavby „Léčebna dlouhodobě nemocných Drnovská“. Orgán ochrany přírody vzal do úvahy celkovou hodnotu dřevin i možnost jejich náhrady a předložený záměr výstavby, kde v místě stávajících dřevin má být vybudována budova léčebny pro dlouhodobě nemocné. Tato výstavba je v souladu se záměry platného územního plánu hl. m. Prahy. Řešené území je ve většině zahrnuto do kategorie SV-F, tj. všeobecně smíšené území s kódem míry využití území F; je tedy naplněn účel funkčního využití tohoto území. Stavba léčebny dlouhodobě nemocných je chápána jako velmi potřebná a aktuální. Důvodem je stárnoucí populace, narůstající počet chronických onemocnění a nedostatečná kapacita následné péče, což vede k situacím, kdy pacienti nemohou být propuštěni domů, ale zároveň již nepotřebují akutní nemocniční péči.

Po zvážení všech okolností orgán ochrany přírody dospěl k závěru, že předložený stavební záměr představuje závažné důvody pro pokácení výše uvedených dřevin a po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin shledal jiný zájem (výstavbu LDN, tj. stavbu zdravotnického charakteru se specifickou funkcí) jako převládající nad zájmem na zachování dřevin.

Součástí stavebního záměru jsou i sadové úpravy řešeného území, v rámci nichž je navržena nová výsadba dřevin. Orgán ochrany přírody při stanovení náhradní výsadby vycházel z předloženého projektu sadových úprav, ale rozsah náhradní výsadby stanovil poměrně k velikosti vzniklé ekologické újmy. Orgán ochrany přírody vyhodnotil, že touto výsadbou bude ekologická újma dostatečně kompenzována, nicméně předpokládá, že sadové úpravy budou realizovány v kompletním rozsahu. Při posuzování přiměřenosti náhradní výsadby orgán ochrany přírody vzal do úvahy zejména její množství, druhovou skladbu, požadovanou velikost nově vysazovaných dřevin a následnou péči. Orgán ochrany přírody je přesvědčen,

že kácení výše uvedených dřevin za předpokladu realizace výše uvedené náhradní výsadby nepovede ke ztrátě či oslabení přirozených funkcí ekosystému ani k narušení vazeb a procesů ekosystému.

Po-výsadbovou péči, která byla stanovena v maximální možné délce, čímž by mělo být zajištěno dobré ujmутí daných exemplářů a jejich zdárný počáteční růst a kvalitní vývoj. Jedná se do značné míry o rozhodující etapu, kdy je nutná zvýšená péče a nezbytná realizace výchovných řezů, které ovlivní další existenci dřevin. Výše uvedené normy je nutné dodržet, aby byla zajištěna odpovídající kvalita rostlinného materiálu a odbornost prací, což má dopad na zdárný růst a vývoj vysazovaných jedinců. Pro řádné ujmутí výsadbového materiálu je rovněž nezbytné dodržet agrotechnické termíny výsadby. Ochranná opatření dle normy ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, je nutné respektovat vzhledem k okolním ponechávaným dřevinám a plochám zeleně, aby nedošlo k jejich poškození.

Za účelem zajištění vymahatelnosti provedení náhradní výsadby požaduje orgán ochrany přírody provedení náhradní výsadby do jednoho roku od kolaudace stavby. Podmínka kácení dřevin v období od 1. 11. do 31. 3. je odvozena z vyhl. č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Dle této vyhlášky se kácení zpravidla provádí v období vegetačního klidu. Toto období se může rok od roku mírně lišit podle průběhu počasí, ale obvykle odpovídá uvedenému termínu. Jedná se o období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Doporučujeme proto žadatel, aby ke kácení dřeviny přistoupil včas a neoponečoval termín kácení, pokud je to možno, až na konec měsíce března. S nástupem vegetace totiž mimo jiné souvisí i začátek hnízdního období ptactva. Pokud by se na dřevině povolené ke kácení již nacházely aktivně využívaná ptačí hnízda, nemůže být kácení takové dřeviny realizováno pro rozpor s ochranou ptactva obsaženou v ust. § 5a ZOPK.

OCP MHMP dále podmínil realizaci kácení nabytím právní moci povolení stavebního záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, neboť tento záměr je důvodem pro povolení kácení.

Podkladem pro vydání souhlasu s kácením byly následující dokumenty: výše uvedená stavební dokumentace a místní šetření pracovníci OCP MHMP.

Dle předložené dokumentace byly v řešeném území realizovány biologické průzkumy (RNDr. Jiří Vávra) od března do června 2024, které neprokázaly výskyt žádných cenných přírodních stanovišť, žádných zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

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.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

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 památkové péče, příslušného dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: r28rh6e

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis
3. BEZ MHMP
4. OCP MHMP
5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, ID DS: c2zmahu