



Váš dopis zn./ze dne:  
**R/2026/37314**  
Č. j.:  
**MHMP 674282/2026**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 140474/2026**

Vyřizuje/tel.:  
**Ing. Tomáš Satori**  
**236 005 808**  
Počet listů/příloh: **6/0**  
Datum:  
**01.07.2026**

**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. 1/2026 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 16.02.2026 byla podána žádost, kterou podal Tenisový klub Praga – Vysočany, z.s., IČ: 67981399, se sídlem Sokolovská 1033/304b, 190 00 Praha 9 – Vysočany, který zastupuje na základě plné moci ze dne 09.04.2024 [REDACTED] (dále jen „žádost“), ve věci záměru:

**„Přetlaková hala Vysočany“**  
na pozemcích parc. č. 436/6, 436/7, 437/14, 437/2 v k.ú. Vysočany (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 z hlediska 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 státní památkové péče 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 při splnění této podmínky:

1. Při doplňování provozních kapalin do nádrže dieselového motoru musí být přijata přiměřená opatření, která zamezí úniku závadných látek mimo zabezpečený prostor strojovny.

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 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen „vodní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, k povolování záměru podle stavebního zákona.

### Odůvodnění:

Tenisový klub Praga – Vysočany, z.s., IČ: 67981399, se sídlem Sokolovská 1033/304b, 190 00 Praha 9 – Vysočany, který zastupuje na základě plné moci ze dne 09.04.2024 paní Ing. arch. Renáta Hradečná, nar. 11.02.1970, bytem Jihozápadní II 1075/15, 141 00 Praha 4 podal dne 16.02.2026 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace „Přetlaková hala na tenisových kurtech, strojovna, sklad na pozemku parc. č. 436/7, 437/2 v k.ú. Vysočany“, kterou zpracovala Ing. arch. Renáta Hradečná, IČ: 62375261, Jihozápadní II 1075/15, Praha 4, z 4/2026 (dále jen „dokumentace“).

Z důvodu chybějících podkladů byla zaslána výzva k doplnění žádosti ve lhůtě do 30.06.2026 (č.j. MHMP 192563/2026 ze dne 05.03.2026). Žádost byla dne 03.05.2026, ve stanovené lhůtě, doplněna o chybějící podklady (č.j. MHMP 389393/2026).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 28.05.2026, č. j. MHMP 562127/2026 prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru je stavba přetlakové haly se zázemím v areálu tenisového klubu Praga Vysočany, k.ú. Vysočany. Záměr je členěn na následující stavební objekty:

- SO-01 Přetlaková hala,
- SO-02 Strojovna,
- SO-03 Sklad pro halu v letním období,
- SO-04 Zázemí,
- SO-05 Odvodnění haly, zázemí a kurtů + vnitroareálové rozvody vody.

## **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 ÚOP PR), 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-311/15515/2026 ze dne 03.03.2026, které MHMP OPP obdržel dne 04.03.2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné bez podmínek.

Sportoviště na parc.č. 436/7, 436/6, 437/14, 437/2, k. ú. Vysočany, Praha 9, 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 doplnkem ze dne 09.07.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

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

### Z hlediska ochrany ovzduší:

Součástí posuzovaného záměru je plynová teplovzdušná jednotka JNOVA MTP 225 – Promax (s výměníkem) vybavená hořákem o jmenovitém tepelném příkonu 350 kW (jmenovitý tepelný výkon 330 kW, účinnost 95 %). Předmětná teplovzdušná jednotka svými parametry splňuje podmínky pro kategorizaci dle přílohy č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší pod kódem 1.1., jedná se tedy o vyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší.

Záměr dále zahrnuje záložní zdroj elektrické energie – dieselagregát se spalovacím motorem o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 30 kW (k projektové dokumentaci je přiložen technický list dieselagregátu výrobce JING DONG se spalovacím motorem DG6500). Navržený dieselagregát není vyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší, tj. nesplňuje podmínky pro kategorizaci dle přílohy č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, a nepodléhá proto povolovacímu režimu podle § 11 zákona o ochraně ovzduší.

Daná žádost byla doložena výše uvedenou projektovou dokumentací. Posouzení vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší nevyžaduje s ohledem na ustanovení § 11 odst. 7 a odst. 8 zákona o ochraně ovzduší předložení odborného posudku ani rozptylové studie.

Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2020–2024, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, nejsou v dané lokalitě překračovány platné imisní limity pro průměrné roční koncentrace sledovaných znečišťujících látek. Nejvíce se hodnotám imisních limitů přibližují průměrné roční koncentrace tuhých znečišťujících látek frakce PM<sub>2,5</sub> (65,5 % imisního limitu) a průměrné denní koncentrace tuhých znečišťujících látek frakce PM<sub>10</sub> vyjádřené parametrem 36. nejvyšší 24hodinové koncentrace (66,0 % imisního limitu). Z hlediska ochrany ovzduší se tedy jedná o oblast s relativně příznivou kvalitou ovzduší, kterou je žádoucí nadále zachovat, případně dále zlepšovat.

V této souvislosti OCP MHMP upozorňuje, že při porovnání stávající úrovně imisního pozadí s mezními hodnotami stanovenými Směrnici Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/2881, která má být implementována do právního řádu České republiky s očekávanou účinností od roku 2027, nejpozději však od roku 2030, by v daném území docházelo k překračování budoucích limitních hodnot, konkrétně pro roční imisní koncentrace PM<sub>2,5</sub> a NO<sub>2</sub>.

Dále OCP MHMP upozorňuje, že po realizaci záměru bude nutné v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně ovzduší požádat OCP MHMP o vydání povolení provozu pro předmětný vyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší.

OCP MHMP prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů a dalších zjištěných skutečností konstatuje, že posuzovaný vyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší je navržen v souladu s požadavky platných právních předpisů na úseku ochrany ovzduší. S ohledem na charakter, výkon a způsob provozu zdroje lze předpokládat, že realizace záměru nebude představovat významné zhoršení imisní situace v dotčeném území. OCP MHMP proto souhlasí s realizací předmětného záměru z hlediska ochrany ovzduší.

#### Z hlediska ochrany vod:

Předmětem předložené dokumentace je stavba přetlakové haly na stávajících tenisových kurtech, včetně strojovny, skladu pro halu v letním období, novostavby zázemí a nového řešení likvidace srážkových vod v areálu.

Nový objekt zázemí, který bude nahrazovat stávající klubovnu, bude využívat stávající přípojky vody a splaškové kanalizace. Střecha objektu bude napojena na nový systém likvidace srážkových vod.

K odvodnění haly, zázemí a kurtů budou sloužit dvě akumulární nádrže a čtyři vsakovací objekty složené ze vsakovacích bloků. Srážkové vody ze střechy zázemí a strojovny budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 6 m<sup>3</sup> s bezpečnostním přepadem do vsakovacího objektu 1. Srážkové vody z nafukovací haly (v letním období z plochy tenisových kurtů) budou odváděny prostřednictvím sběračů S1 až S4 do čtyř vsakovacích objektů o celkovém objemu 45,92 m<sup>3</sup>. Na trase S2 bude umístěna další akumulární nádrž o objemu 6 m<sup>3</sup>. Vody z akumulárních nádrží budou zpětně využívány pro zálivku zeleně a kropení antukových kurtů.

Navržené vsakovací objekty a akumulární nádrže jsou vodními díly ve smyslu ust. § 55 odst. 1 vodního zákona. Související povolení k nakládání s vodami dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5. podléhá projednání u příslušného vodoprávního úřadu.

V polozapuštěném objektu strojovny bude umístěna jednotka vzduchotechniky, jejíž součástí je záložní ventilátor poháněný dieslovým motorem s palivovou nádrží na naftu o objemu 30 litrů. Pod jednotkou bude umístěna vestavěná vana dostatečného objemu sloužící k zachycení případných úniků závadných látek. Provozní kapaliny (nafta, motorový olej) budou do motoru doplňovány ručně z přenosných nádob.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem a dospěl k závěru, že navrženým záměrem nebudou tyto zájmy ohroženy.

Návrh splňuje požadavky podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, kdy je řešeno zásobování vodou a likvidace odpadních vod prostřednictvím stávajících přípojek. Dále je zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu, a to jejich vsakováním na pozemku sportovního areálu prostřednictvím čtyř nově navržených vsakovacích objektů. Srážkové vody ze dvou akumulárních nádrží budou zpětně využívány pro zálivku zeleně a kropení tenisových kurtů. Způsob likvidace srážkových vod byl navržen na základě závěrů hydrogeologického průzkumu na lokalitě.

Vodoprávní úřad dále posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod při nakládání se závadnými látkami (nafta, motorový olej), ke kterému bude při provozu dieslového motoru docházet. V souladu s ust. § 39 odst. 4 písm. a) vodního zákona je každý, kdo zachází s nebezpečnými

závadnými látkami, povinen umístit zařízení s těmito látkami tak, aby bylo zabráněno jejich nežádoucímu úniku do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami. Dále je uživatel závadných látek povinen učinit dle ust. § 39 odst. 1 vodního zákona přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí. Lze konstatovat, že stavebník navrhl dostatečná opatření v souladu s výše uvedenými ustanoveními vodního zákona, vyjma organizačních opatření, která musí být přijata při doplňování provozních kapalin do nádrže diesellového motoru. Z důvodu zajištění ochrany vod i při doplňování závadných látek stanovil vodoprávní úřad výše uvedenou podmínku.

Jiné zájmy chráněné vodním zákonem a jeho prováděcími předpisy nejsou předloženým záměrem dotčeny. Záměr se nachází mimo stanovené záplavové území a mimo ochranné pásmo vodního zdroje, současně není v kontaktu s vodními toky.

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. Povolení záměru je proto z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem možné.

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 podmínky 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.

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

v z. Ing. Klára Toušková

#### **Ing. arch. Filip Foglar**

ředitel odboru územního rozvoje

*podepsáno elektronicky*

**Rozdělovník:**

1. Adresát DS (mghef3c)

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis

3. OPP MHMP

4. OCP MHMP

5. Národní památkový ústav

6. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy