



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

Váš dopis zn./ze dne:
R/2026/146493
Č. j.:
MHMP 911156/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 659907/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Petr Langer
236 004 812
Počet listů/příloh: **6/0**
Datum:
21.09.2026

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 25.06.2026 byla Magistrátu hl. m. Prahy doručena žádost od společnosti Teplo pro Prahu, a.s., se sídlem U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4, IČ: 17138558, kterou na základě plné moci ze dne 09.06.2026 zastupuje paní Marcela Zmatlíková, bytem Petra Obrovce 2256, 440 01 Louny, IČ: 76231755 (dále jen „žádost“). Žadatel v žádosti požaduje vydání koordinovaného stanoviska ve věci:

„Modernizace zdroje tepla ZŠ Vinohradská 920/54, Praha 2“ na pozemcích parc. č. 1933/1, 1933/2 v k.ú. Vinohrady (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.

posoudil výše uvedený záměr z hlediska zájmů státní památkové péče jako přípustný za těchto základních podmínek:

1. Okenní otvor ve dvoře v úrovni 1. PP nebude dozděn až do líce fasády, zůstane zachované mělké ostění hl. 100 mm, jako „slepé okno“.
2. Doplněvané omítky a nátěry v místě zazděného okna budou paroproustné. Nátěr bude proveden ve stejné barevnosti okolní fasády. Krycí mřížka VZT ve fasádě bude provedena v barvě fasády.

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

záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný při splnění těchto podmínek, uložených oddělením ochrany ovzduší:

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

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 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:

Společnost Teplo pro Prahu, a.s., se sídlem U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4, IČ: 17138558, kterou na základě plné moci ze dne 09.06.2026 zastupuje paní Marcela Zmatlíková, bytem Petra Obrovce 2256, 440 01 Louny, IČ: 76231755, podala dne 25.06.2026 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace, kterou zpracovala společnost Projekce TZB Prokeš s.r.o., IČ: 075 96 162, se sídlem Hlinky 68, 603 00 Brno v 04/2026 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 21.07.2025 UZR MHMP žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě do 60 dnů od doručení, č. j.: MHMP 731833/2026. Žadatel doplnil na základě výzvy žádost dne 22.08.2026, č. j.: MHMP 829701/2026, a to ve stanovené lhůtě.

Předmětem předloženého záměru je modernizace zdroje tepla pro objekt základní a střední školy. Jedná se o výměnu zdroje tepla a úpravu rozvodů vnitřního plynovodu. Záměr je navržen s následujícími podrobnostmi:

- demontáž stávajících plynových kotlů včetně zařízení kotelny,
- instalace kaskády tří plynových závěsných kondenzačních kotlů na zemní plyn,
- stavební úpravy kotelny spočívající mimo jiné ve vybourání stávajícího okna nad terénem směrem do vnitrobloku a zazdění okenního otvoru, doplnění omítky z obou stran,
- vybourání otvoru pro větrání ve vnitřní nosné zdi,
- vedení potrubí VZT do otvoru bývalého okna, na vnější straně protidešťová žaluzie 500 x 800 mm,
- vybourání stávajících ocelových dveří na podestě schodiště, 1 x jednokřídlových a 1 x dvoukřídlových, nahrazení dveřmi novými, ve stejném otvoru, protipožárními, plechovými,
- demontáž a likvidace stávajícího nákladního výtahu mezi 1. PP a 1. NP včetně dveří,
- v místě odstraněného výtahu doplnění konstrukce ocelové podlahy z roštů kladených na nosníky, které budou podpírané průvlakami a sloupky,
- sanační omítky stěn nebo očištění zdiva a ponechání v režném stavu, s pohledovým překrytím předstěnou z SDK.

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 dne 25.06.2026 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-311/62076/2026 ze dne 06.08.2026, které MHMP OPP obdržel dne 06.08.2026. Dle NPÚ ÚOP PR zamýšlené práce budou v souladu s ochranou kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

- 1. Okenní otvor ve dvoře v úrovni 1. PP nebude dozděn do líce fasády, zůstane zachované mělké ostění jako „slepé okno“.*
- 2. Venkovní omítka i barevný nátěr budou paropropustné. Krycí mřížka VZT bude v barvě fasády.*

MHMP OPP, který žádost posoudil, obsahově 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 za výše uvedených podmínek.

Nemovitost č. p. 920, k. ú. Vinohrady, Vinohradská 54, Praha 2 se nachází v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice 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.

Novorenesanční budova školy vystavěná mezi lety 1895 až 1897 je součástí městské památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice a nachází se v pohledově exponovaném místě v sousedství Sadů Svatopluka Čecha. Ve veřejném interiéru jsou z původních prvků dochovány hlavní vstupní dveře, klenby a schodiště vestibulů, některé vnitřní dveře a obě hlavní dvouramenná schodiště s kovovým ornamentálním zábradlím.

Předmětem ochrany dle čl. 3, vyhlášky jsou v tomto případě a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba b) urbanistická struktura, uliční interiéry, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků.

Památková hodnota stavby spočívá především v jejím architektonickém a materiálovém řešení. Dům svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a tvoří nedílnou součást architektonického řešení dané lokality.

V daném případě jsou předmětem ochrany střecha objektu.

K podmínkám, kterými MHMP OPP omezil provedení záměru žadatele MHMP OPP uvádí následující odůvodnění:

K podmínce č. 1: Kotelna se nachází v jihozápadním rohu školní budovy ve Slezské ulici, v suterénu, který je ale na úrovni terénu. Směrem do dvora jsou menší na výšku obdélná dvoukřídlá okna. Navrhuje se zazdít okno zcela vpravo při pohledu na fasádu z protipožárních důvodů. Dvorní fasády školy jsou architektonicky pojednané. Zazdění okna je v tomto případě z pohledu MHMP OPP akceptovatelné za předpokladu, že okenní otvor nebude zazděn až do líce fasády a bude ponecháno mělké ostění hl. 100 mm. V kontextu celé fasády bude zazděné okno s ostatními okny působit jako slepé, aby byla zachována celková architektonická kompozice dvorní fasády.

K podmínce č. 2: K omítnutí zazděného otvoru je žádoucí v souladu s historickými řemeslnými postupy použít vápennou omítku a nátěr s minimem disperze, kvůli zachování dobrých fyzikálních vlastností omítky, tedy nasákavosti v celém souvrství včetně cihly a usnadnění prostupu vlhkosti. Z důvodu pohledového splynutí VZT mřížky s fasádou, je požadováno natřít mřížku v barvě fasády.

Předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové zóny, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný při respektování stanovených podmínek.

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

Z hlediska nakládání s odpady:

Toto jednotné environmentální stanovisko nahrazuje 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, v platném znění (dále jen zákon o odpadech).

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 zdroje tepla a zařízení stávající kotelny, vč. úpravy rozvodů vnitřního plynovodu, zahrnující drobné stavební úpravy, včetně demontáže dopravního výtahu. Při realizaci projektu je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě, v kapitole B.1 je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikajících v průběhu prací a způsob jakým bude s odpady dále nakládáno. S odpady bude nakládáno dle platné legislativy, dle hierarchie způsobu nakládání s odpady. 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. Žadatel bude při své činnosti naplňovat povinnosti původce odpadů v souladu s ust. § 15 zákona o odpadech.

Dále 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 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.

Z hlediska ochrany ovzduší:

Předmětem předloženého záměru je modernizace zdroje tepla pro objekt základní a střední školy. Jedná se o výměnu zdroje tepla a úpravu rozvodů vnitřního plynovodu. Nově bude do kotelny umístěna dvojice kotlů výrobce Brilon, typ Varmax 275, každý o jmenovitém tepelném příkonu 261,7 kW (při uvedeném tepelném výkonu 269,5 kW a uvažované účinnosti 103 %) a jeden kotel výrobce Brilon typ Varmax 320 o jmenovitém tepelném příkonu 304,5 kW (při uvedeném tepelném výkonu 313,6 kW a uvažované účinnosti 103 %). Celkový jmenovitý tepelný příkon kotelny je 828 kW. Kotle budou odkouřeny nad střechu objektu. Výrobce pro oba modely uvádí měrné emise NO_x přibližně 40 mg/kWh, což splňuje emisní požadavky odpovídající emisní třídě 6 s mezní hodnotou NO_x 56 mg/kWh.

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 s ohledem na návrh v předložené dokumentaci a s cílem zajistit instalaci kotelní techniky s obdobnými emisními parametry i v případě její změny.

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_2) hodnoty 21,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, polétavého prachu frakce PM_{10} hodnoty 19,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, $\text{PM}_{2,5}$ hodnoty 12,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, benzenu hodnoty 1,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,5 ng/m^3 . U průměrných 24hodinových imisních koncentrací PM_{10} 36. nejvyšší hodnota dosahuje 33 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

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.

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.

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
6. Národní památkový ústav