HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení specializovaných činností a koordinace

MHMPXPS5NVEN

[redacted]

Váš dopis zn./ze dne:
R/2026/185813
Č. j.:
MHMP 1072796/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 811361/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Adam Hillebrand
236 004 236
Počet listů/příloh: **6/0**
Datum:
12.11.2026

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 15.08.2026 byla Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje (dále jen „UZR MHMP“), doručena žádost od paní MUDr. Adély Vrecionové, nar. 26.05.1999 a pana Vojtěcha Vreciona, nar. 23.04.2001, oba bytem Nuselská 210/50, 140 00 Praha 4 – Nusle, které zastupuje na základě plné moci ze dne 01.06.2026 pan Ing. arch. Petr Brzobohatý, se sídlem Linhartova 400/17, 293 06 Kosmonosy, IČ: 04860233, ve věci záměru:

„Zdravotnické ambulantní zařízení s centrem jednodenní chirurgie“ na pozemku parc. č. 151/9 v k. ú. Zbraslav (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 za podmínek stanovených 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

Elektronický podpis: 12.11.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Filip Foglar
Vydal: ACAeID3.3 - Issuing Certificate
Platnost do: 30.3.2027 17:52 +02:00

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru za těchto podmínek:

1. K případným zásahům do stávající stavby č. 0012 Protipovodňová opatření na ochranu hl. m. Prahy (dále jen „PPO“) je nutné doložit souhlasné vyjádření projektanta linie PPO - Ing. Trnky ze společnosti Aquatis a.s., Správy služeb hl. m. Prahy (dále jen „SSHMP“) a společnosti VODNÍ DÍLA – TBD, a.s.
2. Na předání staveniště a kontrolní dny stavby v souvislosti s úpravami, kolidujícími s linií PPO, musí být vždy přizván zástupce oddělení mimořádných událostí odboru bezpečnosti Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „BEZ MHMP“) a zástupce SSHMP. Před realizací části stavby, dotýkající se přímo linie PPO, žádáme v dostatečném předstihu vyrozumět pracovníka SSHMP k pořízení fotodokumentace stavu před a po provedení prací. Před zahájením stavebních činností žádáme o předání kontaktu na odpovědného pracovníka stavby organizaci SSHMP, z důvodu zajištění součinností a koordinace stavby.
3. Všechny prvky PPO musí být ochráněny tak, aby nedošlo k jejich poškození těžkou technikou – způsob ochrany před poškozením linie PPO musí být předem konzultován a schválen zástupcem SSHMP. V případě poškození jakékoliv části PPO způsobené činností při přípravě a realizaci záměru musí investor stavby bezodkladně provést opravu poškozené části na vlastní náklady podle pokynů projektanta linie PPO a o poškození linie PPO musí neprodleně vyrozumět SSHMP a BEZ MHMP.
4. Po celou dobu realizace záměru musí být PPO schopna plnit svoji funkci a nesmí dojít k jakémukoliv omezení přístupu k linii PPO za účelem kontroly, opravy, údržby či aktivace mobilního hrazení během případné povodňové situace.
5. Případná výsadba nové zeleně musí být provedena takovými druhy rostlin, které nevytvářejí dlouhé kořeny, které by mohly narušit linii PPO. Musí být v souladu s Českou technickou normou ČSN 75 2200 - Liniové stavby na ochranu před povodněmi, která stanovuje minimální ochranné pásmo od linie PPO 3 m od vnějšího líce konstrukce v případě protipovodňových zdí a úseků mobilního hrazení. Doporučujeme však dodržet vzdálenost 5 m od linie PPO. Po celé linii PPO nesmí být vysazeny popínavé rostliny, které by bránily v případě povodňového nebezpečí neprodleně umožnit výstavbu mobilních prvků PPO, případně by mohly poškodit protipovodňovou zeď. V případě zemních hrází je minimální vzdálenost keřů od paty hráze 5 m a minimální vzdálenost stromů od paty hráze 10 m. U některých druhů, jako je např. topol, je minimální vzdálenost od paty hráze 30 m. Výsadba dřevin na tělese zemní hráze je nepřípustná.
6. Každá změna proti schválené dokumentaci musí být neodkladně projednána se všemi dotčenými orgány.

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 těchto podmínek:

1. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
2. Garáže nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemích vod závadnými látkami. Znečištěné vody odveze odborná firma k likvidaci. Podlahy garáží budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek.
3. V záplavovém území nebude dlouhodobě skladován odplavitelný materiál a látky, které mohou negativně ovlivnit kvalitu povrchových a podzemních vod, stavební materiál bude zajištěn a přebytečný materiál bude ze záplavového území odvezen.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona;
- souhlas dle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona;
- 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).

Odůvodnění:

[redacted] které zastupuje na základě plné moci ze dne 01.06.2026 [redacted] podali dne 15.08.2026 „Žádost o vydání koordinovaného vyjádření nebo koordinovaného závazného stanoviska, včetně jednotného environmentálního stanoviska, jehož součástí není stanovisko k posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA)“, kterou odbor územního rozvoje posoudil ve smyslu § 37 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů („správní řád“), podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena projektová dokumentace z 08/2025, kterou zpracoval pan Ing. Pavel Jindra, bytem Tunelářů 328, 156 00 Praha 5 – Zbraslav, ČKAIT 0010037 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 03.09.2026 odbor územního rozvoje žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě do 02.12.2026, č. j. MHMP 865909/2026. Žadatel doplnil žádost o požadované náležitosti dne 25.09.2026, č. j.: MHMP 960652/2026, a to ve stanovené lhůtě. Žádost byla dále dne 05.11.2026 doplněna o plnou moc, č. j. MHMP 1092996/2026.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 22.10.2026, č. j. MHMP 1023400/2026, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem projektové dokumentace je novostavba zdravotnického ambulantního zařízení na pozemku parc. č. 151/9 v k. ú. Zbraslav, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Součástí záměru je i stavba vedlejší – vsakovací zařízení pro dešťové vody (vodní dílo). Na pozemek bude realizován nový sjezd z ulice U Malé řeky z východní strany. Dále bude na pozemek přivedena přípojka NN a přípojky vodovodu, kanalizace a plynovodu. Ve stavbě je navržen elektrický lanový výtah bez strojovny s bezpřevodovým (gearless) pohonem.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

Záměr se nachází v inundačním území Vltavy podle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“). Záměr není dle předložené dokumentace v kolizi s PPO, která je ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřena zřizovací listinou do správy SSHMP, avšak bude realizován v její blízkosti. Je zakázáno jakýmkoliv způsobem poškozovat vodní díla a jejich funkce (ve smyslu ustanovení §58, odst. 1, vodního zákona). Při nedodržení výše uvedeného dochází k ohrožení funkce PPO a k naplnění skutkové podstaty přestupku právnické nebo fyzické podnikající osoby ve smyslu ustanovení § 125a, odst. 1 písm. p) vodního zákona, za něž je oprávněn vodoprávní úřad uložit pokutu. Je třeba, aby záměr byl umístěn v dostatečné vzdálenosti od linie PPO, aby neohrozil funkci

PPO, totéž platí ohledně případné výsadby zeleně. Po celou dobu stavby je nutné postupovat v souladu s vodním zákonem.

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 vod:

Předmětem projektové dokumentace je novostavba zdravotnického ambulantního zařízení v Praze – Zbraslav, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o trvalou stavbu občanské vybavenosti. Součástí záměru je i stavba vedlejší – vsakovací zařízení pro dešťové vody (vodní dílo). Objekt se nachází v Praze, k.ú. Zbraslav, parc. č. 151/9 v blízkosti rušné ulice K Přehradám. Na pozemek bude realizován nový sjezd z ulice U Malé řeky z východní strany. Na pozemek je přivedena přípojka NN. Ve stavbě je navržen elektrický lanový výtah bez strojovny s bezpřevodovým (gearless) pohonem. Výtah neobsahuje hydraulický ani převodový olej, ani jinou provozní náplň závadných látek.

Nově bude na pozemek přivedena přípojka vodovodu, kanalizace a plynovodu. Objekt bude tedy zásobován vodou z nové vodovodní přípojky, splaškové vody napojeny na novou kanalizační přípojku a dešťové vody budou vsakovány na pozemku stavebníka. Byl navržen vsakovací prvek v hloubce 2,9 m p. t., velikosti aktivní vsakovací plochy dna 35 m2 (při velikosti odvodněné plochy 350 m2) a retenčním objemu 13,17 m3. Geologické prostředí na pozemku bude při vhodné konstrukci vsakovacího prvku schopno velmi efektivně pohlcovat srážkové vody a bude přitom pozitivně přispívat k množství podzemních vod na lokalitě. Při dodržení navrhovaných opatření nehrozí ohrožení kvality podzemních vod.

Lokalita se nachází v záplavovém území: ZÚ Q20 Vltavy (ID 113900000100) a ZÚ Q20 Berounka (ID 133030000100). Stavba se nachází v záplavovém území kategorie A – území určeném k ochraně. Navržená stavba nezhorší odtokové poměry v území ani nezvýší povodňové riziko v okolí. Podzemní podlaží je konstrukčně řešeno jako vodotěsná železobetonová konstrukce odolávající účinkům podzemní a případně záplavové vody. Veškeré prostupy konstrukcemi pod úrovní terénu budou vodotěsně utěsněny. Vstupy, větrací otvory, světlíky a další otvory vedoucí do podzemního podlaží budou řešeny tak, aby bylo minimalizováno riziko vniknutí záplavové vody do objektu. Technologická zařízení nezbytná pro provoz objektu budou umístěna nad úrovní možného zaplavení.

Stavba je navržena s ohledem na požadavky ochrany před povodněmi.

Záměr se nachází ve stanoveném záplavovém území dle opatření odboru výstavby Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 21.08.2003, č. j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/Ku, a mimo jeho aktivní zónu.

K záměru bylo vydáno souhlasné stanovisko správce povodí Povodí Vltavy s.p. ze dne 18.08.2026 pod č.j. PVL-52990/2026/260 s podmínkami. Podmínky stanoviska, dotýkající se požadavků na opatření v záplavovém území, byly uplatněny v podmínkách výroku tohoto jednotného environmentálního stanoviska.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy. 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.

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.

Vzhledem k tomu, že součástí záměru je stavba v záplavovém území, je vydáním JES nahrazován také souhlas dle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Ze všech výše uvedených důvodů je z hlediska ochrany vod záměr přípustný za splnění podmínek uvedených v bodě I. tohoto stanoviska.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Uvedený záměr částečně zasahuje do ochranného pásma přírodní památky Krňák. Do území ochranného pásma zasahuje plánovaná realizace parkovacích stání, která je navržena ve východní části uvedené parcely s napojením na komunikaci U Malé řeky.

Přírodní památka Krňák byla zřízena vyhláškou č. 5/1988 Sb. NVP hl. m. Prahy. Předmět ochrany přírodní památky podle zřizovacího předpisu je tůň bývalého ramene Berounky, lužní les a mokřady, tůň a pobřeží. Součástí je i biotop mokřadní a pobřežní, porosty s charakterem lužního lesa a xerotermní společenstva na štěrkové části podél Vltavy.

Ochranná pásma zvláště chráněných území slouží ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 zákona k zabezpečení těchto území před rušivými vlivy z okolí. Z tohoto hlediska také byl OCP MHMP posuzován návrh stavby, tj. zda může či nemůže mít negativní vliv na předmět ochrany v přírodní památce.

Ochranné pásmo uvedené přírodní památky je tvořené pásmem v šíři 50 m podél hranice území přírodní památky.

Podle ustanovení § 37 odst. 2 zákona k činnostem v tomto ustanovení vyjmenovaným, mezi nimiž je uvedena rovněž stavební činnosti, které by byly prováděny v ochranném pásmu zvláště chráněného území, je nezbytný tento souhlas orgánu ochrany přírody.

Záměr je navržen do ucelené městské zástavby a svým charakterem a kapacitou nepředstavuje rušivý vliv na zvláště chráněné území, záměr není v rozporu s definovanými opatřeními pro předmětné zvláště chráněné území, a tedy nemůže být ohrožen nebo narušen hlavní předmět ochrany přírodní památky. Proto OCP MHMP jakožto příslušný orgán ochrany přírody souhlasí s výše uvedeným záměrem v ochranném pásmu přírodní památky Krňák.

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 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 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: unmvmhm

Na vědomí:
2. UZR MHMP – spis
3. BEZ MHMP
4. OCP MHMP
5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy