

Oznámení záměru

podle přílohy č.3 k zákonu č. 100/2021 sb.

A.	Údaje o oznamovateli
I.	Obchodní firma/Jméno Paeonia Invest a.s.,
II.	IČO 06007015, DIČ CZ06007015
III.	Sídlo/Adresa Pujmanové 1753/10a, Nusle, 140 00 Praha 4
IV.	Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele Pavel Jaroš, 778 785 791 (na základě plné moci) Artemia, s.r.o., U Březiny 676, Polná. IČO: 49450328

B.	Údaje o záměru
I.	Základní údaje: 1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 Název: Hlubinné geotermální vrty pro Tč Zařazení: bod 14, kategorie II - Hlubinné geotermální vrty a hloubkové vrty pro zásobování vodou u vodovodů s hloubkou od stanoveného limitu. 2. Kapacita (rozsah) záměru V rámci tohoto projektu plánujeme zhotovit 4 geotermální vrty, které budou sloužit jako zdroj tepelné energie pro vytápění budovy pomocí tepelného čerpadla. Každý vrt bude mít hloubku 130 metrů. Celkem tedy bude navrtáno 520 metrů geotermálních vrtů (4 vrty × 130 metrů). Z těchto hlubokých vrtů se bude získávat teplo, které je uloženo v zemi. Tepelné čerpadlo ho následně využije pro ohřev vody a vytápění. Tento způsob získávání energie je ekologický a úsporný. Vrty budou umístěny tak, aby nezasahovaly do jiných sítí a byly bezpečně provedeny podle platných předpisů. 3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území) Hlavní město Praha / Praha / Kú: Troja [730190] / pč: stavební 1101/14 4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry Cílem tohoto projektu je vybudování čtyř technologických vrtů, které budou sloužit jako zdroj tepla pro tepelné čerpadlo typu země–voda. Tyto vrty budou využívány pro vytápění i chlazení budovy prostřednictvím obnovitelné energie uložené v podzemí. Navrženy jsou celkem 4 vrty, každý o maximální hloubce 130 metrů. Celková délka vrtů tak bude přibližně 520 metrů. Přístup na staveniště bude zajištěn po místní komunikaci a následně přes pozemek investora (stavebníka). Tím je zajištěna dostupnost pro potřebnou techniku a zařízení. Projekt není v kolizi s žádnými jinými záměry v okolí. Nedochází ke kumulaci se současnými ani plánovanými stavbami či činnostmi. 5. Zdůvodnění umístění záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. Odmítnutí - umístění vrtu/vrtů je výlučně na pozemku stavebníka; jedná se o zastavěné území obce - umístění vrtu/vrtů je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění - navrhovaná stavba je v souladu s charakterem území - samotný vrt je navrhován jako zcela nepropustný pro vodu, což je zaručeno bentonitovým těsněním (nebo jiným vhodným nepropustným materiálem) v celém intervalu vrtu, a nemůže proto negativně působit na hydrogeologické poměry lokality - vrt pro tepelné čerpadlo nebude mít vliv na okolní stavby ani pozemky, nedojde ke změně odtokových poměrů 6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry:

Stavba řeší 4 technologické vrty pro tepelné čerpadlo. Vrtů budou hluboké 130,0 m, hloubení bude svrchu vrtným průměrem s propažením 168 mm, pokračovací průměr níže pak 130 - 140 mm. Pouze v případě havárie by se průměr zúžil po konzultaci s hydrogeologem. Ve vrtu bude instalována dvouokružová sonda (4x32x3,0 mm) GEROTHERM PE 100 RC. V projektu je počítáno s tlakovým proinjektováním vrtů po jejich vystrojení termosměsí ROFIX, která po zatuhnutí vytvoří v prostoru vrtu mezi jeho stěnou a výstrojí pro vodu nepropustnou tamponážní směs.

U dna bude dvojice trubek spojeny speciálním „U“ kolenem se zátěžkou a při terénu budou trubky spojeny. Přívod média z vrtu k TČ bude 2 potrubími PE 50 v nezamrzlé hloubce. Vrt bude tlakově zatamponován. Čerpadlo bude výkonu cca 33,8 kW. Požadavky na architektonické a urbanistické řešení, bezbariérové užívání stavby, technologie apod. nejsou. Stavba je bez požárního rizika a zvláštních požadavků na řešení technologického ztrát, vytápění, osvětlení, hluku, radonu, seismicity atd.

Popis technologie: Sondy SDR11 / S5 / PN16 vyrobené z materiálu PE100-RC s vnějším průměrem potrubí 40mm, nebo 50mm v délkách od 50 do 300 metrů (uzavřená smyčka) jsou vedeny od místa vrtu k nemovitosti v nezamrzlé hloubce (1,2m) pod pozemkem (zahrnuté zeminou) a jsou napuštěny ekologicky odbouratelnou teplotnosnou směsí. Při provozu negenerují vibrace, hluk, tepelné znečištění a nevypouští jakékoliv nečistoty do ovzduší. Jedná se o nejvíce ekologické vytápění, které lze realizovat.

7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení
Podzim 2026, práce cca 4dny

8. Výčet dotčených územních samosprávných celků
Hlavní město Praha

9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat.
Pro realizaci záměru bude potřeba získat následující navazující povolení:

- **Souhlas k nakládání s podzemní vodou podle § 17 písm. g) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) – Tento souhlas je nutný z toho důvodu, že při zřízení a provozu geotermálních vrtů může dojít ke styku s podzemní vodou nebo jejímu ohrožení.**
Vydává: příslušný vodoprávní úřad (obvykle odbor životního prostředí obce s rozšířenou působností).

II. Údaje o vstupech

1. Záběr půdy (zemědělské půdy, lesa)

Realizace stavby nevyžaduje záběr zemědělské půdy ani pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vrtů budou provedeny na pozemku investora, který není evidován jako zemědělská půda ani lesní pozemek dle katastru nemovitostí.

2. Odběr a spotřeba vody

V rámci realizace a následného provozu záměru nebude docházet k odběru podzemní vody.

Z geotermálních vrtů nebude voda čerpána a žádná voda nebude spotřebovávána.

Systém tepelného čerpadla je navržen jako uzavřený okruh, ve kterém cirkuluje teplotnosné médium (např. nemrznoucí směs). Toto médium pouze předává a odebírá teplo ze země, bez kontaktu s podzemní vodou.

3. Surovinové zdroje

Realizace záměru nevyžaduje využití žádných přírodních ani nerostných surovinových zdrojů.

Při výstavbě vrtů nebudou těženy ani jinak využívány žádné suroviny jako např. štěrk, písek, kámen či jiné nerosty.

Stavba je zajištěna běžnými stavebními materiály dodanými z komerčních zdrojů.

4. Energetické zdroje

Pro realizaci stavby nebudou využívány žádné externí energetické zdroje (např. elektřina ze sítě nebo plyn).

Vrtné práce budou prováděny pomocí samostatné vrtné soupravy, která je vybavena vlastním nezávislým zdrojem energie (například dieselovým agregátem).

Tím je zajištěna plná energetická soběstačnost vrtné techniky po celou dobu realizace záměru.

III. Údaje o výstupech

1. Množství a druh emisí do ovzduší

Realizace stavby nezahrnuje žádný stacionární zdroj znečišťování ovzduší ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Při provádění vrtů může dojít pouze k dočasnému a omezenému výskytu emisí z mobilních zařízení, jako je vrtná souprava poháněná spalovacím motorem. Tyto emise jsou běžné pro krátkodobé stavební činnosti a nepředstavují významný vliv na kvalitu ovzduší v dané lokalitě.

2. Množství odpadních vod, míra jejich znečištění

Při realizaci vrtů bude použit vzduchový výplach, případně může dojít k výstupu malého množství podzemní vody během vrtání. Veškerá voda, která se při vrtání objeví, zůstane na pozemku investora a bude přirozeně vsakována do podloží.

Nevznikají žádné odpadní vody ani kontaminované kapaliny, které by bylo nutné odvádět nebo likvidovat.

Záměr je tedy z hlediska nakládání s odpadními vodami bezodpadový a bez negativního vlivu na okolní prostředí.

3. Kategorizace a množství odpadů

rámci provádění prací na objektu S01 – Technologický vrt vznikne omezené množství odpadu v podobě vrtných kalů a zeminy obsahující sladkou vodu.

- **Kód druhu odpadu: 01 05 04**
- **Název odpadu: Vrtné kaly a odpady obsahující sladkou vodu**
- **Předpokládané množství: cca 15,0 m³**

Tento odpad nebude ponechán na místě, ale bude předán oprávněné osobě, která je držitelem platného oprávnění k nakládání s tímto druhem odpadu, v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.

4. Zdroje hluku

Bez Záměr nepředstavuje trvalý zdroj hluku.

Navržený systém tepelného čerpadla země–voda neprodukuje žádný významný hluk ani vibrace, protože jeho venkovní část je umístěna pod zemí a neobsahuje žádné hlučné ventilátory (na rozdíl od vzduchových systémů).

Během realizace vrtů může docházet k dočasnému zvýšení hluku při provozu vrtné techniky. Tento hluk je však krátkodobý, běžný pro stavební práce a nevzniká v nočních hodinách.

Zvláštní protihluková opatření nejsou nutná.

5. Rizika havárií

Provoz vrtů nepředstavuje rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů.

Při provádění prací je nezbytné dbát na dobrý technický stav použitých zařízení, používat ekologické – biologicky odbouratelné oleje, stroje a vozidla budou zajištěny proti úkapům ropných látek.

Možnost kontaminace podzemních vod únikem pracovního média z plastového kolektoru ve vrtech je při provedení vrtu v souladu s technickými předpisy nulová, neboť vrty budou v celém intervalu zatěsněny bentonitovým těsněním nebo jiným vhodným nepropustným materiálem.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

- I. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost

Pozemek se nachází na území přírodního parku Drahaň – Troja a také v ochranném pásmu zvláště chráněného území – přírodní památky Velká skála.

- II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

Na základě přiloženého hydrogeologického posudku lze konstatovat, že záměr nemá negativní vliv na složky životního prostředí v dané lokalitě. Dotčené území se nachází mimo chráněná území, přírodní parky nebo oblasti se zvláštním režimem ochrany.

V rámci realizace:

- **nebudou prováděny žádné terénní úpravy,**
- **nedojde ke kácení dřevin, ořezu zeleně ani jiným zásahům do přírodního prostředí,**
- **nedochází ke kontaktu s povrchovými ani významnými podzemními vodními zdroji, jak potvrzuje odborný posudek.**

Záměr je tedy z hlediska ochrany přírody a krajiny šetrný a bez významného dopadu na životní prostředí.

D. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- I. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)

Záměr nepředstavuje žádné významné ani dlouhodobé vlivy na životní prostředí.

Navržené zařízení – tepelné čerpadlo systému země–voda – je po uvedení do provozu zcela tiché, bez vibrací a bez emisí, a tedy bez jakéhokoli rušivého vlivu na okolí.

Během výstavby bude jediným potenciálním vlivem dočasný hluk vrtné soupravy, který:

- **bude omezen pouze na pracovní dny mezi 08:00–17:00 h,**
- **nepřesáhne délku cca 6 hodin denně,**
- **bude krátkodobý, vratný a zcela zanedbatelný z hlediska intenzity a dopadu na okolí.**

Vrtná souprava je energeticky soběstačná a nevyžaduje připojení na elektrickou síť ani přívod vody z okolních zdrojů.

Celkově lze tedy konstatovat, že pravděpodobnost negativního vlivu je velmi nízká, a pokud k němu dojde, bude pouze krátkodobý, lokálního charakteru a plně vratný.

- II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci
Navržený záměr nemá žádný negativní vliv na okolní území ani obyvatelstvo.
Zařízení (tepelné čerpadlo země–voda) je zcela tiché, bez vibrací, emisí a jiných rušivých projevů, a po uvedení do provozu nevytváří žádnou zátěž pro okolní prostředí ani populaci.
Manipulační prostor potřebný pro realizaci vrtů je omezený na přibližně 10 × 5 metrů a bude se nacházet výhradně na pozemku stavebníka. Veřejný prostor ani pozemky třetích stran nebudou dotčeny.
Vzhledem k lokalizaci záměru, jeho technickému řešení a způsobu provedení prací je rozsah potenciálních vlivů zcela minimální, místně omezený a bez dopadu na širší území či populaci.
- III. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice
S ohledem na charakter a rozsah záměru i jeho umístění výhradně na území České republiky, nelze očekávat žádné významné nepříznivé vlivy, které by mohly přesahovat státní hranice.
Záměr je lokálního charakteru, bez emisí, hluku, vibrací nebo jiných forem zatížení, které by mohly ovlivnit okolní státy.
Téma přeshraničních vlivů se proto v tomto případě neřeší.
- IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné
Záměr nevyžaduje žádná zvláštní opatření k prevenci či zmírnění negativních vlivů na životní prostředí, neboť žádné významné nepříznivé vlivy nevznikají. Navržené zařízení – tepelné čerpadlo země–voda – je po instalaci zcela tiché, bez vibrací, bez emisí a bez zásahu do okolního prostředí. Práce spojené s provedením vrtů jsou dočasné, krátkodobé a probíhají pouze v denních hodinách, přičemž nejsou spojeny s produkcí odpadu, hluku nebo jiného zatížení, které by vyžadovalo kompenzaci nebo zvláštní ochranná opatření.
Z tohoto důvodu nejsou navrhována ani požadována žádná kompenzační opatření.
- V. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí
Hodnocení vlivů tohoto záměru na životní prostředí bylo provedeno na základě odborné empirie a dlouhodobých praktických zkušeností s projektováním a realizací geotermálních vrtů pro systémy tepelných čerpadel typu země–voda. Předpoklady a závěry vycházejí z následujících skutečností:
- dlouhodobě ověřený technický a ekologický charakter těchto zařízení,
 - znalost standardních postupů při provádění vrtů,
 - zkušenosti s provozem obdobných zařízení v obdobném územním a geologickém kontextu,
 - opora v odborných posudcích (např. hydrogeologický posudek, pokud je přiložen).
- Z výše uvedeného vyplývá, že vlivy na složky životního prostředí jsou minimální nebo zcela nevýznamné a nebyla identifikována potřeba použití složitých modelovacích nebo výpočtových metod.**
- VI. Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích
Při zpracování oznámení nedošlo k žádným technickým ani odborným obtížím. Všechny potřebné informace byly dostupné, a to jak z hlediska projektové dokumentace, tak z hlediska odborných podkladů a zkušeností. Nevyskytly se ani žádné nejistoty či nedostatky ve znalostech, které by mohly ovlivnit hodnocení vlivů záměru na životní prostředí. Zpracování oznámení tedy proběhlo plynule a bez překážek.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)

Vzhledem k povaze a kapacitě záměru je uvažováno pouze s jednou variantou řešení záměru, která je popsána v tomto oznámení (viz body B, C, D, F a G)

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

- I. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení
- Viz Vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie.
- II. Další podstatné informace oznamovatele

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

- I. Účelem projektovaného vrtu/vrtů je vybudování uzavřeného primárního topného okruhu pro objekt (systém vytápění země – voda)
- II. Vrtem/vrty nebude jímána podzemní voda, ani jimi nebude voda do podzemí zasakována, či jinak s podzemní vodou nakládáno. Z tohoto hlediska nebudou vodohospodářské zájmy dotčeny.
- III. Hloubení ani provoz vrtu nepředstavuje při dodržení technologie konstrukce vrtu riziko pro hydrogeologické poměry lokality a okolní životní prostředí.

H. PŘÍLOHA

Projektová dokumentace, Hydrogeologické posouzení, stanovisko OBU, stanovisko kraje a plná moc.

Datum zpracování oznámení: 5.8.2026

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení: Lucie Drahošová Stránská, tel 725 583 097

Podpis zpracovatele:

Podpis oznamovatele (oprávněného zástupce):

