

- Dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:  
**MHMP 356277/2026**

**Ing. Zlata Jarkovská**  
**236 004 322**

Sp. zn.:  
**S-MHMP 233092/2026**

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:  
**22.04.2026**

## JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“)

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle ust. § 14 odst. 1 písm. a) zákona o jednotném environmentálním stanovisku ve spojení s ust. § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě žádosti FINEP Hloubětín a.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1, IČO: 26511771 (dále jen „žadatel“) ze dne 10.03.2026 (podáno dne 12.03.2026, doplněno dne 30.03.2026) pro záměr „**NOVÁ ELEKTRA – Poděbradská**“, **parc. č. 1979/1, 1979/2, 1980/1, 1980/2, 1805/4, 1805/6, 1805/7, 1805/8, 1805/9, 1805/42, 1805/43, 1805/44, 1808/2, 1808/42, 1808/43, 1810, 1014/36, 1981, k. ú. Vysočany, parc. č. 1650/1, 1650/6, 1655/1, 1658/1, 1658/2, 1658/3, 1658/4, 1658/5, 1658/6, 1658/9 a další, k. ú. Hloubětín** (dále jen „záměr“) podle dokumentace Building PROJECTS a.s., 04/2023 (dále jen „dokumentace“) podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

**Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný při splnění těchto podmínek:**

*podmínky uložené oddělením ochrany ovzduší:*

- Budou instalovány dieselagregáty (záložní zdroje energie), které budou odpovídat nejlepší technické úrovni z hlediska emisních parametrů (NO<sub>x</sub>, TOC, tuhých látek), dosažitelné bez dodatečné úpravy spalin, přiměřené účelu, době provozu a dostupnosti na trhu.
- Dieselagregáty budou provozovány výhradně jako záložní zdroj, a to v rozsahu potřebném pro funkční testování zařízení a pokrytí vlastních provozních potřeb v době výpadku veřejné el. sítě a pro potřeby požárně bezpečnostních zařízení, max. však do 300 hodin za rok.

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 zdroje uvedené 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 k povolení záměru parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání (dále jen „parkoviště“) dle § 11 odst. 2 písm. d) 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:**

Předmětem předložené projektové dokumentace je novostavba souboru objektů Nová Elektra, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a dočasných staveb zařízení staveniště. Doprava v klidu je řešena 841 parkovacími stáními. Navrhovaná stavba bude napojena na horkovod a jako nouzové zdroje energie budou sloužit dieselagregáty.

Jelikož je součástí záměru stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, je dle § 14 písm. a) bodu 6 zákona o JES příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska OCP MHMP.

Záměr byl posouzen z hlediska všech veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí jako dotčený orgán dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle následujících předpisů:

- zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákona o JES,
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát hl. m. Prahy shledal, že uvedeným záměrem jsou dotčeny pouze zájmy, které hájí OCP MHMP dle zákona o JES, proto OCP MHMP vydává toto vyjádření samostatně. Koordinované závazné stanovisko dle § 176 stavebního zákona v tomto případě nemůže být vydáno.

### Z hlediska ochrany ovzduší:

Součástí návrhu je parkoviště s kapacitou 841 parkovacích stání (celkem 752 míst v suterénu objektů, ostatní na terénu) a následující stacionární zdroje znečišťování ovzduší:

1. **dieselagregát na střeše obj. D** (pro obj. C, D, F, G, H) typ GP 560 SSN (o výkonu 500 kVA, kapotovaný) se spalovacím motorem SCANIA DC13 072A 0214 o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 720 kW

(max. hodinová spotřeba paliva 72 l/h) – splňuje podmínky pro kategorizaci dle přílohy č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší (kód 1.2.), jedná se proto o **vyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší**,

2. **dieselagregát PTas u obj. J** typ GP 190S/I-N, výkon 170 kVA, se spalovacím motorem IVECO NEF 67TM4, o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 294 kW (max. hodinová spotřeba paliva 29,4 l/h), který nesplňuje podmínky pro kategorizaci dle přílohy č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, tj. nevyjmenovaný zdroj.

Dieselagregáty budou kromě funkčních zkoušek provozovány pouze v případě výpadků dodávek z veřejné distribuční sítě a pro potřeby požárně bezpečnostních zařízení. Odhadovaný roční provoz záložních zdrojů je proto krátkodobý, odhadem do 20 hodin za rok.

Dále správní orgán v souladu s ust. § 11 odst. 8 zákona o ochraně ovzduší přihlédl k výsledkům související rozptylové studie (uplatněné v rámci projednávání vlivů záměru na životní prostředí dle zákona o EIA) datované 06/2021, vypracované RNDr. Marcelou Zambojovou, která je držitelkou osvědčení o autorizaci ke zpracování rozptylových studií dle ustanovení § 32 odst. 1 písm. d) o ochraně ovzduší s přihlednutím k ustanovení § 42 odst. 4 citovaného zákona, vydaného rozhodnutím MŽP čj. 3500/740/03 ze dne 01.12.2003 ve znění čj. 599/820/10/KS ze dne 18.02.2010). Předmětem uvedené rozptylové studie jsou záložní zdroje energie (dieselagregáty) a doprava včetně parkoviště. Posouzení uvedených dieselagregátů a parkoviště nevyžaduje s ohledem na ustanovení § 11 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší předložení odborného posudku. Ze závěrů rozptylové studie, ve které byly modelovány dopady znečišťujících látek NO<sub>2</sub>, tuhých látek frakce PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub>, benzenu a benzo(a)pyrenu, vyplývá, že ani u jedné z modelovaných škodlivin nehrozí překročení (s dostatečnou rezervou) platných imisních limitů, a to i při zohlednění imisního pozadí.

Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2020-2024, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, nejsou v dané lokalitě platné imisní limity pro průměrné roční imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek překračovány. Nejvíce se hodnotě imisního limitu přibližují průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu (70,0 % imisního limitu). Z toho vyplývá, že se v rámci pražské aglomerace jedná z hlediska ochrany ovzduší o oblast s obecně vyhovující kvalitou ovzduší, kterou je potřeba nadále udržet, resp. zlepšovat. V této souvislosti uvádíme, že při porovnání s mezními hodnotami uvedenými ve Směrnici Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/2881, která má být do právního řádu ČR zapracována již v tomto roce s očekávanou účinností od roku 2027, nejpozději však od roku 2030, by v daném území docházelo u některých znečišťujících látek (roční imisní koncentrace PM<sub>2,5</sub>, NO<sub>2</sub>) k překračování mezních hodnot stanovených v citované směrnici.

OCP MHMP v souladu s dlouhodobě uplatňovanou strategií v oblasti ochrany ovzduší, jejímž cílem je dosažení a trvalé udržení podlimitních imisních koncentrací znečišťujících látek na celém území aglomerace, a s ohledem na budoucí zpřísnění imisních limitů stanovil u dieselagregátů podmínku instalace zařízení vybaveného motorem na nejlepší dostupné technické úrovni z hlediska emisních parametrů (NO<sub>x</sub>, TOC, tuhé znečišťující látky), dosažitelné bez dodatečné úpravy spalin a přiměřené účelu, době provozu a dostupnosti na trhu. Tento postup správního orgánu se opírá o § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší.

**OCP MHMP** v souvislosti s realizací navrženého parkoviště a výše uvedeného vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší **připomíná**, z důvodu předpokládaného rozsahu stavebních prací a s přihlednutím ke skutečnosti, že stavební činnost představuje v Praze jeden z hlavních plošných zdrojů suspendovaných částic frakce PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub>, **povinnost respektovat podmínky uvedené v příloze č. 10** k zákonu o ochraně

ovzduší (*Opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření na staveništi při provádění staveb, terénních úprav nebo odstraňování staveb*).

**Dále OCP MHMP upozorňuje, že po realizaci záměru bude nutné** OCP MHMP v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně ovzduší, požádat o povolení provozu předmětného vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší (dieselagregát na střeše obj. D o jm. tepelném příkonu v palivu 720 kW). OCP MHMP prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů a dalších zjištěných informací konstatuje, že předmětné parkoviště a vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší jsou navrženy v souladu s platnými předpisy ochrany ovzduší. Existuje reálný předpoklad, že záměr, tak jak je navržen, nebude znamenat zhoršení imisní situace v zájmové oblasti. OCP MHMP proto souhlasí s realizací předmětného záměru, resp. předmětného parkoviště a vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší.

#### Z hlediska ochrany vod:

V rámci záměru jsou navrženy vodovodní řady V1, V2 a V3 a vodovodní přípojky k jednotlivým navrženým objektům (VC-VJ) a k budoucím objektům (VM, VNO, VL, VGP a VEL). Řad V1 propojí stávající vodovody v ul. Poděbradská a U Elektry, čímž dojde k zokruhování vodovodní sítě. Dále jsou navrženy stoky jednotné kanalizace J1 a J2, stoky splaškové kanalizace S1, S2, S3, S4, S5 a S6 a přípojky splaškové kanalizace k jednotlivým navrženým objektům (KA, KC-KJ, KVŠ) a k plánovaným objektům (KM, KN, KO, KL a KEL). Nově vybudované stoky budou napojeny na stávající stoky v ul. Modrého a Poděbradská. Srážkové vody z řešeného území budou svedeny přes akumulární nádrže (zpětné využití zachycených vod na zálivku zeleně) do retenčně vsakovacích objektů opatřených bezpečnostním přepadem do nově navržené jednotné kanalizace. Zároveň budou využívány prvky modrozelené infrastruktury. K hospodaření se srážkovými vodami jsou navrženy stoky dešťové kanalizace R1, R2, D1, D2 a D3, včetně jednotlivých přípojek, akumulární nádrže AN1, AN2 a ANS1, podzemní vsakovací objekty Vsak 01, Vsak 02, Vsak S1, Vsak E, otevřené vsakovací průlehy Vsak P1 a Vsak P2 a prokořenitelný systém PKS 01-08 odvádějící část srážkových vod ze zpevněných ploch ke stromům.

V jednotlivých objektech budou nainstalovány osobní lanové výtahy. V rámci záměru budou vybudovány tři velkoodběratelské a tři distribuční trafostanice: VOTS „TS1“ samostatně stojící kiosková trafostanice pro společnost Elvia umístěná při ul. U Elektry (1x olejový hermeticky uzavřený transformátor o jmenovitém výkonu 400 kVA); dTS „TS2“ vestavěná trafostanice umístěná v objektu C (2x olejový hermeticky uzavřený transformátor o jmenovitém výkonu 630 kVA); dTS „TS3“ samostatně stojící kiosková trafostanice umístěná na náměstí poblíž objektu D (2x olejový hermeticky uzavřený transformátor o jmenovitém výkonu 630 kVA); VOTS „TS4“ vestavěná trafostanice pro potřeby supermarketu umístěná v objektu H (1x vzduchem chlazený transformátor); VOTS „TS5“ umístěná v přeloženém objektu ve vlastnictví Pražské teplárenské a.s. nově umístěném východně od objektu J (1x vzduchem chlazený transformátor); dTS „TS6“ kiosková trafostanice umístěná do opěrné stěny v severní části území v blízkosti budoucí MŠ (2x olejový hermeticky uzavřený transformátor o jmenovitém výkonu 630 kVA). Prostory stání olejových transformátorů jsou konstruovány jako olejové jímky, které díky vodotěsnosti a olejetěsnosti použitého betonu poskytují požadovanou ochranu vod a v případě poruchy transformátoru zajistí zachycení celého objemu náplně.

V přeloženém objektu Pražské teplárenské bude dále umístěna strojozna s náhradním zdrojem elektrické energie – dieselagregátem o jmenovitém výkonu 170 kVA s integrovanou provozní nádrží na naftu o objemu 170 litrů. Další dieselagregát o jmenovitém výkonu 500 kVA bude umístěn na střeše objektu D. Jedná se o dieselagregát v kontejnerovém provedení s integrovanou provozní nádrží na naftu o objemu 260 litrů. Součástí soustrojí bude ekologická záchytná vana dostatečného objemu pro případný únik všech provozních

kapalin. Doplňování motorové nafty bude prováděno obsluhou ruční pumpou z barelů. Prostor pro manipulaci s palivem bude vybaven záchytnou vanou proti úkapům.

Návrh splňuje požadavky podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, kdy je odpovídajícím způsobem řešeno zásobování vodou a likvidace odpadních vod. Dále je zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu, a to převážně jejich vsakováním na pozemku stavebníka prostřednictvím vsakovacích objektů a prvků modrozelené infrastruktury s tím, že centrální vsakovací objekt Vsak 01 bude opatřen bezpečnostním přepadem do stoky jednotné kanalizace. Část srážkových vod zachycených v akumulacích nádrží pak bude následně využívána na závlivku zeleně. Možnost zasakování srážkových vod na pozemku byla ověřena hydrogeologickým průzkumem.

Vodoprávní úřad dále posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zejména z hlediska ochrany jakosti vod při nakládání se závadnými látkami (motorová nafta, transformátorový olej), ke kterému bude při provozu dieselagregátů a trafostanic osazených olejovými transformátory 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 neohrožily jejich prostředí. Lze konstatovat, že stavebník navrhl dostatečná stavební, technologická a organizační opatření v souladu s výše uvedenými ustanoveními vodního zákona.

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.

Z výše uvedených důvodů je z hlediska ochrany vod záměr možný bez podmínek.

Upozornění: k posouzení, zda se v případě navrženého hospodaření se srážkovými vodami jedná o nakládání vyžadující povolení podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona, je příslušný vodoprávní úřad městské části Praha 9.

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.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podíleli Ing. Evžen Barnoki, (specialista ochrany ovzduší) a Ing. Jana Soukupová (stavařka-vodařka).

**Poučení:**

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

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.

**RNDr. Štěpán Kyjovský**

ředitel odboru ochrany prostředí  
podepsáno elektronicky

**Rozdělovník:**

1. FINEP Hloubětín a. s., IDDS: g9bes9d
2. UZR MHMP: kopie