

Ing. arch. Luboš Egermajer

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 702006/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 566541/2026

Vyřizuje/tel.:
Bc. Václav Linda
236 005 911
Počet listů/příloh: 3/0
Datum:
10.07.2026

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 Ing. arch. Luboše Egermajera, (dále jen „žadatel“) ze dne 26.05.2026 pro záměr **"Polyfunkční objekt SO05 v areálu GENIUS I při ul. Dopraváků, Praha, parc. č. 1374/33, 1374/106, 1374/107, 1374/108 k. ú. Dolní Chabry** (dále jen „záměr“) podle dokumentace Ing. arch. Luboš Egermajer, ČKA 02014 – VP (A.0), ZSPD, R01, květen 2026 (dále jen „dokumentace“) podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

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

1. Stavebník učiní přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí, tzn., provede taková stavebně technická zajištění stanoviště, kde se zachází se závadnými látkami způsobem, který vyloučí možnost úniku závadných látek (především motorové nafty, případně motorového oleje) do konstrukcí, horninového prostředí nebo do kanalizace, a to i pro případ doplňování pohonných hmot.
2. Pro zálohování elektrické energie bude využit dieselagregát s pístovým spalovacím motorem určeným pro záložní provoz, odpovídající nejlepší dostupné technické úrovni z hlediska emisí NO_x, TOC a TZL, dosažitelné bez dodatečné úpravy spalín, přiměřené účelu, době provozu a dostupnosti na trhu. Provozovatel doloží odůvodnění výběru navrženého motoru z hlediska emisních parametrů a technické úrovně.
3. Záložní zdroj elektrické energie (dieselagregát) bude sloužit pouze pro zajištění napájení vybraných spotřebičů elektrickou energií pro případ výpadku elektrické energie z veřejné distribuční sítě nebo

při požáru v rozsahu potřebném pro pokrytí vlastních provozních potřeb, max. však v úrovni 300 hodin ročně.

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;
- 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.

Odůvodnění:

Záměrem je změna stavby před dokončením novostavby polyfunkčního objektu SO 05, navrhovaného ve stávajícím skladovém, administrativním a výrobním areálu na místě dvou stávajících objektů, které budou odstraněny (samostatná dokumentace bouracích prací).

Polyfunkční objekt bude obsahovat 1 PP a 5 NP. V 1. NP bude umístěno zdravotnické zařízení a administrativa, v ostatních podlažích administrativa. Suterén je navržen jako technické podlaží.

V rámci změny stavby před dokončením budou provedeny nové dispoziční úpravy, částečná změna užívání v jednotlivých podlažích, realizace podzemního podlaží v centrální části objektu, změna zdroje vytápění a další drobné změny.

Vytápění polyfunkčního objektu bude uskutečněno tepelným čerpadlem země / voda při realizaci 8 ks geotermálních sond GERotherm Vario PN 20.

Pro novou stavbu je navržen záložní zdroj elektrické energie – venkovní dieselagregát.

Doprava v klidu bude zajištěna 44 parkovacími stánkami.

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.

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 vod:

Ing. Jaromír Kačer, tel.: 236 00 4267, e-mail: jaromir.kacer@praha.eu

Předložená projektová dokumentace řeší změny záměru před dokončením, které spočívají především ve změně původně navrženého účelu, kdy nově bude polyfunkční objekt sloužit pouze pro provoz zdravotnického zařízení a administrativy. Nově navržené 1. PP bude sloužit jako technické podlaží, bude zde umístěna kotelna a další technické místnosti, na zbytku půdorysu jsou navrženy sklady a hygienická zařízení. Střešní nástavba bude využita jako strojovna VZT. Provedena bude přípojka NTL plynovodu. Úpravy jsou navrženy také v návrhu počtu a umístění parkovacích stání. Provoz bude přizpůsoben na požadavky bezbariérového přístupu. Dále je navržena instalace systému tepelných čerpadel země/voda doplněného

o osm dvouokruhových geotermálních vertikálních sond GEROtherm VARIO PN 20 umístěných po obvodu novostavby. Součástí záměru je rovněž venkovní dieselagregát AD 510 navržený v provedení s akustickým krytem. Dieselagregát bude umístěn před jižní fasádou objektu. Součástí soustrojí je integrovaná palivová nádrž na motorovou naftu o objemu 700 l. Odvod spalin bude zajištěn samostatným nerezovým komínem vyvedeným nad úroveň střešní atiky objektu. Změny ve způsobu zásobování vodou, odvádění odpadních vod ani v koncepci hospodaření se srážkovými vodami nejsou navrženy.

Podmínky pro vydání jednotného environmentálního stanoviska byly stanoveny v souladu s § 39 odst. 1 a 5 vodního zákona. Stavebník je povinen přijmout přiměřená opatření k zamezení úniku závadných látek do podzemních a povrchových vod. Za vhodná opatření považuje vodoprávní úřad zejména umístění palivového hospodářství v prostoru zamezujícím neoprávněné manipulaci a dále provedení technické přípravy způsobem, aby společně s organizačními opatřeními byla zajištěna bezpečná manipulace s pohonnými hmotami, zejména při jejich doplňování.

Při posuzování záměru vodoprávní úřad dále přihlížel k požadavkům § 5 odst. 3 vodního zákona. Tyto požadavky považuje OCP MHMP za splněné, jelikož povaha navrženého záměru nezasahuje do vodního režimu území, nevyžaduje změny napojení na vodovod a kanalizaci ani změny v navrženém způsobu hospodaření se srážkovými vodami.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany vod a vodních poměrů a dospěl k závěru, že při dodržení stanovených podmínek nebudou zájmy chráněné vodním zákonem dotčeny.

Lze předpokládat, že realizací záměru nedojde při splnění stanovených podmínek ke zhoršení stavu útvarů povrchových ani podzemních vod ani k ohrožení dosažení jejich environmentálních cílů.

Z hlediska ochrany ovzduší:

(Ing. Tomáš Novák, tel.: 236 004 357, e-mail: tomas.novak@praha.eu)

Předmětem předložené dokumentace je změna stavby před dokončením novostavby polyfunkčního objektu SO 05, navrhovaného ve stávajícím skladovém, administrativním a výrobním areálu na místě dvou stávajících objektů, které budou odstraněny (samostatná dokumentace bouracích prací).

Polyfunkční objekt bude obsahovat 1 PP a 5 NP. V 1. NP bude umístěno zdravotnické zařízení a administrativa, v ostatních podlažích administrativa. Suterén je navržen jako technické podlaží.

V rámci změny stavby před dokončením budou provedeny nové dispoziční úpravy, částečná změna užívání v jednotlivých podlažích, realizace podzemního podlaží v centrální části objektu, změna zdroje vytápění a další drobné změny.

Vytápění polyfunkčního objektu bude uskutečněno tepelným čerpadlem země / voda při realizaci 8 ks geotermálních sond GEROtherm Vario PN 20

Pro novou stavbu je navržen záložní zdroj elektrické energie – venkovní dieselagregát, situovaný před jižní fasádou novostavby. Dieselagregát bude oddělen od nedalekých bytových domů (více než 100 m) vlastní novostavbou polyfunkčního objektu.

Záložní zdroj elektrické energie Aksa AD 510 (EU) o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 1 109 kW (STBY) a elektrickém výkonu 510 kVA / 408 kWe je vybavený vznětovým motorem Doosan DP158LC o hodinové spotřebě paliva 110,9 l/hod. Odvod spalin bude zajištěn venkovním nerezovým komínem vyvedeným nad střešní atiku objektu.

Podle technického listu motoru typ Doosan DP158LC dosahují v režimu Standby emisní koncentrace NO_x hodnoty 12,84 g/kWh, CO hodnoty 0,76 g/kWh, emise THC hodnoty 0,26 g/kWh a emise PM hodnoty 0,077 g/kWh. Záložní zdroj není vzhledem k reálnému minimu provozních hodin vybaven žádným dodatečným snižováním emisí (např. SCR katalyzátor, použití močoviny).

Provoz záložního zdroje elektrické energie bude krátkodobý, celkem odhadovaných 20 hod/rok (13 hodin provozních zkoušek a očekávané mimořádné výpadky v délce 7 hodin).

Záložní zdroj elektrické energie je určen pouze pro zajištění napájení vybraných spotřebičů elektrickou energií pro případ výpadku elektrické energie z veřejné distribuční sítě nebo při požáru v rozsahu potřebném pro pokrytí vlastních provozních potřeb.

V souladu s přílohou č. 2 zákona o ochraně ovzduší je záložní zdroj (dieselagregát) o jmenovitém tepelném příkonu vyšším než 300 kW vyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší, označeným kódem 1.2. - Spalování paliv v pístových spalovacích motorech o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 0,3 MW do 5 MW včetně.

Pro záložní zdroje provozované méně než 300 hodin za rok nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny žádné emisní limity (část II příloha č. 2 k vyhlášce č. 415/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Orgán ochrany ovzduší během projednávání výše uvedeného vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší věnoval pozornost jeho vlivu na kvalitu ovzduší s ohledem na imisní pozadí lokality. Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020 - 2024) dosahují v této lokalitě průměrné roční imisní koncentrace oxidu dusičitého (NO_2) hodnoty $15,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$, polévatého prachu frakce PM_{10} hodnoty $17,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$, polévatého prachu frakce $\text{PM}_{2,5}$ hodnoty $12,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$, benzenu hodnoty $1,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty $0,5 \text{ ng}/\text{m}^3$. U průměrných 24hodinových imisních koncentrací PM_{10} 36. nejvyšší hodnota dosahuje $31 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Z uvedených údajů je patrné, že se jedná v rámci pražských relací o vyhovující prostředí, s hodnotami koncentrací všech sledovaných látek pod imisními limity. Při předpokládaném provozu dieselagregátu jako záložního zdroje elektrické energie v rozsahu několika hodin ročně lze očekávat jeho nevýrazný vliv na kvalitu ovzduší.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů konstatuje, že předmětný vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší je v souladu s platnými právními předpisy na ochranu ovzduší a při splnění uvedené podmínky v souladu se zásadami zdejšího úřadu, uplatňovanými k zajištění dlouhodobě udržitelné vyhovující kvality ovzduší na území hlavního města Prahy. Předložené podklady vyhovují příslušným právním předpisům na ochranu ovzduší. OCP MHMP proto souhlasí s provedením stavby zdroje.

Pro minimalizaci imisního zatížení v okolí záložního zdroje OCP MHMP stanovil podmínku pro jeho výběr použít dieselagregát s pístovým spalovacím motorem určeným pro záložní provoz, který odpovídá nejlepší dostupné technické úrovni z hlediska emisí NO_x , TOC a TZL, dosažitelné bez dodatečné úpravy spalin, přiměřené účelu, době provozu a dostupnosti na trhu. Stanovená podmínka vychází ze strategie města zaměřené na snižování imisní zátěže na podlimitní úroveň a její trvalé udržení, neukládá provozovateli povinnosti nad rámec technicky dostupných řešení a neznamena nepřiměřené omezení záměru. Stanovená podmínka také přispívá k ochraně kvality ovzduší v dané lokalitě bez nepřiměřených technických nebo ekonomických nároků.

Z hlediska využití záložního zdroje byla stanovena další podmínka, podle které bude záložní zdroj elektrické energie (dieselagregát) sloužit pouze pro zajištění napájení vybraných spotřebičů elektrickou energií pro případ výpadku elektrické energie z veřejné distribuční sítě nebo při požáru v rozsahu potřebném pro pokrytí vlastních provozních potřeb, max. však v úrovni 300 hodin ročně.

V rámci povolení provozu bude dále požadováno, aby zkoušky funkčnosti dieselagregátu byly realizovány mimo období smogových epizod, a pokud je to možné, i mimo období se zhoršenými rozptylovými podmínkami.

OCP HMP upozorňuje, že zhotovitel podle stavebního zákona je povinen při provádění záměru, jeho změně nebo při odstraňování stavby dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k tomuto zákonu, je-li to pro něj technicky možné a ekonomicky přijatelné. Splnění této povinnosti nebo technickou nemožnost nebo ekonomickou nepřijatelnost je zhotovitel povinen prokázat na vyžádání orgánu ochrany ovzduší. Tato opatření není povinen provádět zhotovitel stavby veřejné dopravní infrastruktury pouze v případě realizace záměru a souvisejících činností ve vzdálenosti 500 m a více od hranice zastavěného území.

Při dodržení stanovených podmínek OCP MHMP nebude mít navrhovaný stacionární zdroj výrazný vliv na kvalitu ovzduší v zájmovém území, proto souhlasí s jeho realizací v rámci předloženého záměru.

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. Jaromír Kačer (stavař – vodař) a Ing. Tomáš Novák (specialista ochrany ovzduší).

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.

v z. Bc. Václav Linda

Ing. Tomáš Novotný

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

UZR MHMP na vědomí