



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí
Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Vnitřní sdělení



Pro:

Ing. Tomáš Kusý
pořizovatel územně plánovacích podkladů a dokumentací
Odbor územního rozvoje

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 905576/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 873091/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Eva Jonášová
236 004 350
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
02.09.2025

Vážený pane inženýre,
pro účely vydání koordinovaného závazného stanoviska (KZS č. 2385/2025) k záměru „**Rekonstrukce objektu "A" Generali Headquarters, č. p.1720/123, parc. č. 1944, 1945/1, 1945/2, 1945/3, 1926/1, 1927, 1926/1, 1926/2; 3137, k. ú. Nusle**“ zasíláme text Jednotného environmentálního stanoviska podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, pro výše uvedený záměr.

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 [redacted]
[redacted]
44846908 (dále jen „žadatel“) pro záměr „**Rekonstrukce objektu "A" Generali Headquarters, č.p.1720/123“, parc. č. 1944, 1945/1, 1945/2, 1945/3, 1926/1, 1927, 1926/1, 1926/2; 3137, k. ú. Nusle** (dále jen „záměr“) podle dokumentace ve stupni změna stavby před dokončením zpracované společností Casua, s.r.o., Corso Court, Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8, IČO: 44846908 v 08/2025 (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:

1. Navrhovaný záložní zdroj el. energie bude sloužit výhradně pro případ zachování nezbytných funkcí při výpadku el. energie z veřejné distribuční sítě v rámci navrhované budovy, s provozem max. 300 hodin za rok.
2. V souladu s Akčním plánem k PZKO 2020+ Aglomerace Praha CZ01, schváleným usnesením Rady hlavního města Prahy č. 2529 ze dne 19.09.2022, jehož cílem je dosažení imisních limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení **požadujeme instalovat záložní zdroj el. energie s pístovým spalovacím motorem v provedení s nízkými emisemi znečišťujících látek odpovídajícími emisní úrovni Stage IIIA, tj. měrné emise oxidů dusíku (NO_x) musí být v úrovni do 4 g/kWh (upozorňujeme, že agregát navržený v projektové dokumentaci typ KD 1500-E 1540 kVA/1232 kW výše citované parametry nesplňuje).**

Odůvodnění:

Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu administrativní budovy s doplňkovou funkcí stravovacího zařízení. V rámci této dokumentace, změny stavby před dokončením, i s novým provozem dětské skupiny do 30 dětí. Předmětná budova se nachází v zastavěném území Prahy v katastrálním území Nusle, v ul. 5. května. Součástí posuzovaného záměru je aktualizovaný návrh záložního zdroje el. energie – dieselagregátu, který má sloužit pro zálohování nezbytných funkcí objektu v případě výpadku el. energie z veřejné distribuční sítě.

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:

Z hlediska ochrany vod:

- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.

Z hlediska ochrany ovzduší:

- 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 citovanému zákonu

Z hlediska ochrany vod:

Předmětem záměru je rekonstrukce stávajícího objektu, tj. administrativní budovy s doplňkovou/ přidruženou funkcí stravovacího zařízení, a nově v rámci této dokumentace změny stavby před dokončením i novým provozem dětské skupiny do 30 dětí. V rámci projekčních prací a úprav na objektu budou zachovány hlavní pobytové hmoty objektu, tzn. nedojde k navýšení hrubých podlažních ploch objektu.

Přípojka vody zůstává stávající. Dvě přípojky kanalizace do stoky jednotné kanalizace zůstávají stávající. Odtokové poměry se v rámci této dokumentace změny stavby před dokončením nemění. Úpravy rozsahu zpevněných ploch na parteru nenavýšují odtok do areálové stoky dešťové kanalizace, neboť jsou řešeny vsakem dešťové vody do podloží přímo v místě spadu. Úpravy zpevněných a zatravněných ploch na terasách nemají v celkových součtech vliv na odtokové poměry a bilance již umístěné a povolené retenčně – akumulární nádrže a následné napojení na přípojku kanalizace. Stejně tak se nemění objem a rozvody tukové kanalizace napojené do repasovaného a v objektu již umístěného odlučovače tuků.

V objektu je stávajících 14 osobních výtahů, které budou zachovány. Bude pouze repasovaná a modernizovaná výtahová technologie. Dále je v objektu jeden původní nákladní výtah mezi 1.PP a 1.NP. Tento výtah bude zachován a pouze napojen na nové rozvody elektrické energie.

Nově přibude další nákladní výtah pro propojení gastro provozů mezi 1.PP a 1.NP.

V rámci této dokumentace změny stavby před dokončením dojde k výměně stávajícího dieselagregátu za nový výkonnější typ (typu KOHLER KD1500-E). Důvodem výměny je požadavek investora na vyšší kapacitu zálohovaného příkonu pro provoz budovy. Dieselagregát je v nekapotovaném provedení a soustrojí bude umístěno v budově v prostoru podzemních garáží ve strojovně (místnost č. -3.06). Soustrojí bude uloženo na betonové podlaze strojovny. Pod rámem stroje bude instalována úkapová ekologická vana ze svařované fólie pro zachycení úniku provozních kapalin. Z důvodu omezené výšky strojovny není vhodná montáž zvýšené ocelové vany. Naftové hospodářství je složeno ze dvou externích válcových dvouplášťových nádrží o objemu 2x 3000 litrů vč. kontinuálního měření a systému přečerpávání, také umístěných v prostoru strojovny v – 3.PP. Technologie zajišťuje zásobování motorovou naftou provozní nádrž 500 l umístěnou pod dieselagregátem. Celkový objem nafty zajistí provoz zařízení po dobu cca 21 hodin při 100% zatížení. Nádrže lze plnit naftou přes nově instalovanou externí stáčecí šachtu, přístupnou z venkovního prostoru na pravé straně vjezdu do garáže. Externí stáčecí skříňka umožňuje doplňovat palivo za provozu dieselagregátu. Součástí dodávky je propojení stáčecí šachty s novými nádržemi 2x 3000 l. Z dvouplášťových vzájemně propojených nádrží o objemu 3000 l je motorová nafta dopravována elektrickým, sacím čerpadlem o výkonu min. 50l/min do provozní nádrže o objemu 500 l pod dieselagregátem. Z provozní nádrže si dieselagregát odebírá naftu do motoru vlastním podávacím čerpadlem. Trasa distribuce paliva ze zásobní nádrže, do provozní nádrže pod DA bude provedena z ocelového, jednoplášťového potrubí DN25. Do tlačného potrubí je vsazen uzavírací ventil se servopohonem, s havarijní funkcí a zobrazováním krajních poloh. Servoventil se otevírá při minimální hladině v provozní nádrži a zároveň s ventilem se zapíná el. přečerpávací čerpadlo. Sání k DA je z ocelového bezešvého, jednoplášťového potrubí doplněného o el. sací čerpadlo, paralelně propojené s redundantním čerpadlem. Dále je potrubí vybaveno filtrem, uzavíracím ventilem a bezpečnostním ventilem se servopohonem, havarijní funkcí a zobrazením krajních poloh a bezpečnostním přetlakovým ventilem. Plnění zásobní nádrže se provádí nasazením stáčecí hadice autocisterny na eurospojku ve stáčecí skříni umístěné na fasádě budovy. Ve stáčecí skříni je umístěna uzavírací a zpětná armatura DN50. Motorová nafta natéká do nadzemní, zásobní nádrže, tlakem čerpadla autocisterny. Ke zpětnému odsávání motorové nafty ze zásobní nádrže slouží odkalovací armatura DN50 s eurospojkou. K odsávání je nutné objednat standardní autocisternu CAS s vývěvou. Dvouplášťové zásobní nádrže jsou vybaveny kontinuálními hladinoměry. Hladinoměr komunikuje se signalizačním el. rozvaděčem ve stáčecí skříni a zobrazuje výšku hladiny v nádrži a max. a havarijní hladinu v nádrži při plnění nádrže. V provozních nádržích pod DA je umístěn kontinuální hladinoměr a dále čtyřstavový limitní plovák, který spíná čerpadlo a otevírá servoventil.

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.

Vzhledem k tomu, že jde o výměnu stávajícího dieselagregátu za nový a tedy, že jde o již v minulosti umístěný a povolený záměr, nebylo uvažováno o vydání souhlasu dle § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona (resp. nahrazení jeho vydání tímto stanoviskem).

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.

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

Z hlediska ochrany ovzduší:

Součástí posuzovaného záměru („Rekonstrukce objektu „A“ Generali Headquarters, č.p. 1720/123“) ve stupni změna stavby před dokončením je aktualizovaný návrh záložního zdroje el. energie – dieselagregátu, který má sloužit pro zálohování nezbytných funkcí objektu v případě výpadku el. energie z veřejné distribuční sítě. Dle původního návrhu rekonstrukce budovy, projednávaného u zdejšího úřadu v závěru roku 2023, měl být k zálohování nezbytných funkcí objektu využít stávající motorgenerátor o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 2 200 kW. současný návrh představuje náhradu stávajícího motorgenerátoru novým dieselagregátovým soustrojím výrobce Rehlko typ KD1500-E Emission Optimized-EPA Tier 2 Compliant o el. výkonu 1540 kVA/1232 kW (standby), 1120 kVA/1400 kW (prime) a odpovídajícím jmenovitým tepelném příkonu v palivu 3 080 kW s pístovým spalovacím motorem KD36V16-5CES, který vyhoví emisní normě EPA Tier 2. Agregát má být umístěn ve 3. PP objektu (prostor podzemních garáží), odtah spalin má být vyveden nad střechu části objektu s 5. NP.

Citovaný zdroj má být kromě napájení zařízení nezbytných k zachování funkcí objektu v případě výpadku el. energie z veřejné distribuční sítě provozován rovněž při provádění funkčních zkoušek zařízení. OCP MHMP očekává provoz v řádu jednotek až nižších desítek hodin v kalendářním roce (max. však 300 hodin za kalendářní rok).

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 1.2.

K navrženému záložnímu zdroji el. energie OCP MHMP uvádí, že pro záložní zdroje el. energie, které jsou provozovány méně než 300 hodin ročně, nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny žádné emisní limity ani podmínky provozu.

Dle map pětiletých klouzavých průměrů koncentrací sledovaných znečišťujících látek, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2019-2023), dosahují v zájmové lokalitě průměrné roční imisní koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) hodnoty 22,9 µg/m³, polétavého prachu frakce PM₁₀ hodnoty 19,1 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 13,2 µg/m³, benzenu hodnoty 1,3 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,7 ng/m³. U průměrných 24hodinových imisních koncentrací PM₁₀ 36. nejvyšší hodnota dosahuje 34 µg/m³ (čtverec č. 450547). Dle modelových výpočtů ATEM (aktualizace únor 2023) v uvedeném území dosahují 19. nejvyšší hodnoty hodinových koncentrací NO₂ nejvýše 85 µg/m³.

Z citovaných údajů je patrné, že se jedná v rámci pražských relací o prostředí imisně středně zatížené, v blízkosti významně dopravně zatížené komunikace 5. května, kde ale nedochází k překračování imisního limitu u žádné z imisních charakteristik sledovaných znečišťujících látek.

Dle předloženého projektu má být v rámci záměru použit motorgenerátor KD1500-E Emission Optimized-EPA Tier 2 Compliant o el. výkonu 1540 kVA/1232 kW (standby), 1120 kVA/1400 kW (prime) a odpovídajícím jmenovitým tepelném příkonu v palivu 3 080 kW s pístovým spalovacím motorem KD36V16-5CES, který vyhoví emisní normě EPA Tier 2. Jedná se o zařízení s optimalizovaným poměrem výkon – spotřeba paliva, jehož spalovací motor není konstruován jako nízkoemisní, ani není vybaven zařízením ke snížení emisí. V souladu s Akčním plánem k PZKO 2020+ Aglomerace Praha CZ01 (opatření PZKO_2020_P_5), schváleným usnesením Rady hlavního města Prahy č. 2529 ze dne 19.09.2022, jehož cílem je dosažení imisních limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení, **OCP MHMP nepovažuje použití takového motoru za vyhovující řešení a vydání kladného stanoviska k záměru obsahujícímu stacionární zdroj, uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, podmínil použitím motorgenerátoru v provedení s nízkými emisemi znečišťujících látek, které odpovídají emisní normě STAGE IIIA, tj. s měrnými emisemi NO_x do 4 g/kWh. V povolení provozu zdroje pak dále hodlá omezit provozní zkoušky zařízení mimo období se zhoršenými rozptylovými podmínkami, resp. mimo období smogových situací. Orgán ochrany ovzduší v této souvislosti upozorňuje, že provoz motorgenerátoru, u kterého nebude doložena schopnost plnění podmínek uložených tímto**

stanoviskem, nebude povolen (požadována je instalace agregátu s motorem, který vyhoví podmínkám emisní normy EU Stage IIIA).

Orgán ochrany ovzduší na základě své dosavadní správní praxe při posuzování obdobných spalovacích zdrojů za předpokladu použití zařízení s emisemi vyhovujícími emisní normě Stage IIIA i s přihlédnutím k rozsahu provozu navrhovaného zařízení v rámci kalendářního roku očekává, že roční imisní charakteristiky sledovaných znečišťujících látek nebudou provozem tohoto zdroje téměř dotčeny. U krátkodobých koncentrací NO₂, které mohou být provozem dieselagregátů ovlivněny v nejvyšší míře, je sice s velkou pravděpodobností možné očekávat významnější navýšení hodnot imisních koncentrací v okolí zařízení, ovšem právě s ohledem na rozsah jeho provozu lze reálně předpokládat, že případný počet překročení imisního limitu max. hodinových koncentrací NO₂ nebude vyšší než zákonem tolerovaných 18 případů/rok.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost, projektovou dokumentaci a další dostupné podklady (technický list dieselagregátu typ FD 200 I-ST). Na základě předložených podkladů konstatuje, že posuzovaný zdroj znečišťování ovzduší za předpokladu dodržení stanovených podmínek vyhoví platným právním předpisům na ochranu ovzduší i požadavkům vyplývajících ze základních strategických dokumentů města, jejichž cílem je dosažení imisních limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení.

Při dodržení stanovených podmínek OCP MHMP souhlasí s realizací předmětného záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší.

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 podílely Ing. Diana Lišková, stavařka – vodařka a Ing. Jarmila Vyšínová, specialistka 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.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. UZR MHMP: originál
2. OCP MHMP: kopie