



MHMPXPREF7G



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

URBIA, s.r.o.
Královská 1081/16
110 00 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:
MHMP 334883/2026

Bc. Václav Linda
236 005 911

Sp. zn.:
S-MHMP 178261/2026

Počet listů/příloh: 3/0

Datum:
15.04.2026

"PARKING A 2. ČÁST", parc. č. 2561/1, 2564/1, 2564/8, 2564/12, 2567/48, 2567/53, 2567/63, 2567/84, 2567/85, 2567/86, 2567/114, 2570/1, 2580/17, 2567/100, k. ú. Ruzyně

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 Urbia, s.r.o., IČO: 49687514 se sídlem Královská 16, Praha 1 (dále jen „žadatel“) ze dne 25.02.2026 pro záměr **"PARKING A 2. ČÁST", parc. č. 2561/1, 2564/1, 2564/8, 2564/12, 2567/48, 2567/53, 2567/63, 2567/84, 2567/85, 2567/86, 2567/114, 2570/1, 2580/17, 2567/100, k. ú. Ruzyně** (dále jen „záměr“) podle dokumentace HIP: ATREA spol. s.r.o., DSP, 14.01.2026, revize C01 (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 bez podmínek.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- závazné stanovisko k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v § 11 odst. 2 písm. d) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“)
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona

Odůvodnění:

Záměrem je novostavba budovy, kde je hlavní funkcí parkování automobilů, v přízemí pak dopravní terminál a v posledním nadzemním podlaží je FVE. Stavba má 7 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Zastavěná plocha – nadzemní část (včetně vjezdu) činí 5 121,1 m². V nadzemních podlažích bude celkem 656 parkovacích stání.

Společné komunikační prostory budou vytápěny lokálními elektrickými otopnými prvky. Komerční a služební místnosti v garážích budou větrány lokální jednotkou s rekuperací tepla a teplotní úpravou vzduchu včetně filtrace. Chlazení a vytápění obytných místností bude zajištěno chladivovým systémem a na hygienickém a sociálním zázemí bude vytápění zajištěno elektrickými otopnými prvky.

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 ovzduší:

Součástí záměru je vybudování 656 parkovacích stání v nadzemní části parkovacího domu. Dle § 11 odst. d) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, krajský úřad vydává závazné stanovisko k povolení záměru parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání.

K umístění předmětného zdroje bylo vydáno ministerstvem životního prostředí souhlasné závazné ze dne 11. 1. 2024 s č.j. MZP/2023/211/2709.

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020 – 2024) dosahují v dotčené lokalitě max. průměrné roční koncentrace NO₂ úrovně 13 – 15,4 µg/m³, polétavého prachu frakce PM₁₀ úrovně 16,8 - 17 µg/m³, PM_{2,5} úrovně 11,6 – 11,7 µg/m³ a benzenu úrovně 0,9 µg/m³. Průměrná roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (B(a)P) vykazuje hodnotu 0,4 ng/m³. U průměrných denních koncentrací PM₁₀ je 36. nejvyšší hodnota na úrovni 29 - 30 µg/m³. V zájmovém území nedochází k překračování imisních limitů.

Předložená rozptylová studie 01/2024 byla předložena v rámci procesu EIA a zpracována společností Ecological Consulting a. s., Mgr. Lucie Peterková, Ph.D držitelem osvědčení o autorizaci ke zpracování rozptylových studií, vydaného MŽP č. j. 1693/820/09/KS ze dne 24. 6. 2009.

V rámci rozptylové studie je posuzován záměr výstavby dvou parkovacích domů a polyfunkčního objektu Skywalk v rámci projektu souboru staveb na Letišti Václava Havla. Do výpočtu byly zahrnuty liniové zdroje a plošné zdroje. Liniovými zdroji jsou příjezdové komunikace, kdy zprovozněním parkovacího domu A přibude 698 vozidel/24 hodin. Plošné zdroje jsou plochy budoucích parkovišť, kde dojde oproti současnému stavu. k nárůstu o 230 parkovacích stání realizací obou parkovacích domů Výpočty byly provedeny pro dva výhledové roky, a to rok 2028 zprovoznění parkovacího domu B a rok 2033 zprovoznění parkovacího domu A.

Z rozptylové studie (RS) vyplývá, že při běžném provozu záměru ve zvolených referenčních bodech umístěných u nejbližší obytné zástavbě v okolí záměru budou imisní příspěvky k roku 2033 po realizaci parkovacího domu A k průměrným ročním koncentracím NO₂ v úrovni 0,0020 µg/m³, u polétavého prachu frakce PM₁₀ v úrovni 0,0990 µg/m³, u polétavého prachu frakce PM_{2,5} v úrovni 0,0247 µg/m³, u benzenu v úrovni 0,00087 µg/m³ a u benzo(a)pyrenu v úrovni 0,1924 pg/m³. Imisní příspěvky k max. denním imisním koncentracím polétavého prachu frakce PM₁₀ budou v úrovni 0,9319 µg/m³. Vzhledem k výši

imisičních příspěvků nebude ani při zohlednění stávající imisní situace docházet k překračování imisních limitů znečišťujících látek. V závěru rozptylové studie je uvedeno, že vliv záměru se na kvalitu ovzduší projeví jen minimálně. Úroveň zjištěných imisičních příspěvků znečišťujících látek nevyžaduje realizaci kompenzačních opatření.

Na základě předložených podkladů OCP MHMP dospěl k závěru, že umístění a provoz záměru jsou v dané lokalitě akceptovatelné.

OCP MHMP na závěr upozorňuje na povinnosti v Příloze č. 10 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, které je třeba dodržet pod celou dobu výstavby záměru.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost, rozptylovou studii a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů konstatuje, že předmětný záměr parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání, je v souladu s platnými právními předpisy na ochranu ovzduší a v souladu se zásadami zdejšího úřadu, uplatňovanými k zajištění dlouhodobě udržitelné vyhovující kvality ovzduší na území hl. města Prahy. Předložené podklady vyhovují příslušným právním předpisům na ochranu ovzduší. OCP MHMP proto souhlasí s realizací uvedeného záměru.

Z hlediska ochrany vod:

Objekt parkovacího domu A je II. stavbou souboru staveb ABSP, jedná se o multifunkční objekt, který zahrnuje autobusový terminál smluvních partnerů, v nadzemních podlažích parkoviště pro dlouhodobé a krátkodobé parkování, v podzemním podlaží je technické zázemí stavby. Součástí stavby je komunikace a plaza kolem parkovacího domu A, veřejné osvětlení, úprava výjezdu u objektu ABP, areálové vodovodní řady, kanalizační stoky, příslušné přípojky a přeložky, objektová trafostanice PA, trafostanice pro elektromobilitu PA, PB, sítě VN, NN, sadové a parkové úpravy, drobná architektura, FVE na střeše PA, zařízení staveniště.

Objekt parkovacího domu A přiléhá ke stavbě Skywalku 1.1. Suterén parkovacího domu A je součástí stavby Skywalk 1.1., není předmětem projektové dokumentace ani tohoto jednotného environmentálního stanoviska.

Objekt parkovacího domu A bude vybaven lanovými výtahy, objektovou trafostanicí se suchým transformátorem a trafostanicí pro elektromobilitu PA, PB se suchým transformátorem. Jako záložní zdroj je navržen dieselaagregát, který je součástí Skywalk 1.1., není předmětem projektové dokumentace ani tohoto jednotného environmentálního stanoviska.

Celkové vodohospodářské řešení parkingu A 2.část je úzce navázáno na řešení Skywalku 1.1. a parkingu A 1.část, které není předmětem projektové dokumentace. Jedná se především o objekty 2SO451, 2SO461 a 2SO462, které řešení parkingu A 2.část využívá. Dešťové vody ze střechy objektu parkovacího domu A budou svedeny do navrhované akumulární nádrže (2SO 451). Do této nádrže budou také svedeny dešťové vody ze střechy objektu Skywalk – 1.etapa, přilehlé plazy podél 1. etapy objektu Skywalk a zpevněných ploch přilehlých k objektu parkovacího domu A. Tyto dešťové vody je uvažováno využívat jako zdroj vody pro závlahu zeleně. Při naplnění akumulární nádrže na dešťové vody tyto vody přepadají do retenční nádrže. Za retenční nádrží je umístěna šachta s prvkem regulujícím odtok. Odtok z retenční nádrže je uvažován:

- přípojkou dešťové kanalizace (2 SO461), napojenou do navrhované dešťové stoky,
- dočasnou dešťovou stokou DDPA (2 SO463), vedenou skrze navrhovaný objekt parkovacího domu A a zaústěnou do stávající stoky dešťové kanalizace (v případě, že nová stoka nebude ještě vybudována a bude potřeba zachytit dešťové vody ze střechy 1. etapy objektu Skywalk).

Součástí souboru retenčně-akumulačních nádrží je nádrž na užitkovou vodu, do které je po úpravě čerpána dešťová voda z akumulární nádrže. V rámci výstavby objektu parkovacího domu A vzniká potřeba zrušení dešťových stok kolidujících s navrženým objektem.

Objekt parkovacího domu A bude odkanalizován dvěma přípojkami splaškové kanalizace. První 2_SO 412a vychází ze společného suterénu PA a SW 1.1. a je zaústěna do navrhované čerpací šachty. Pokud bude v době realizace již vybudována splašková stoka dle SPTIS, čerpání bude provedeno do přilehlé ukliďňovací šachty a splaškové vody budou následně stokou 2_SO411 odvedeny gravitačně. Druhá přípojka 2_SO 412b

bude sloužit pro odvádění kondenzátu z VZT jednotek. Přípojka je zaústěna do šachty na stoce. Pro účely předčištění kontaminovaných dešťových vod a jejich odvedení do stoky splaškové kanalizace jsou v objektu parkovacího domu A navrženy dva odlučovače lehkých kapalin, umístěné v podzemním podlaží.

Odlučovače budou sloužit jako předčisticí zařízení pro:

- vodu vypouštěnou z mycích vozíků, které myjí podlahy parkovacího domu,
- dešťovou vodu, která nateče fasádou na podlahy v jednotlivých podlažích.

V rámci zajištění připojení objektu parkovacího domu A na pitnou vodu je navržen vodovodní řad (2 SO311) z něhož je vedena přípojka vodovodu (2 SO312). Jedná se o náhradu rušeného vodovodu mezi stávajícím objektem parkingu A a budovou Airport Business Centre. Navrhovaný vodovodní řad je navržen jako odbočka ze stávajícího vodovodního řadu v ulici Schengenská. Dalším odběrným místem pro odběr pitné vody bude dopouštění akumulární nádrže. V rámci kolizí navržených objektů se stávajícími vzniká také potřeba rušení vybraných úseků vodovodní sítě.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy. Záměr není navržen v ochranném pásmu vodního zdroje ani vodárenských nádrží, na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících. Záměr neleží v záplavovém území vodního toku, nejedná se o stavby ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku nebo v ochranných pásmech vodních zdrojů, nejedná se o úložná místa pro nakládání s těžebním odpadem nebo k rozhodnutí o povinnosti shromažďovat a upravovat znečištěnou vodu a průsaky podle jiného právního předpisu, nejedná se o vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda, stavby k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur podle jiného právního předpisu, ani stavby ke geologickým pracím spojeným se zásahem do pozemku, jejichž cílem je následné využití průzkumného díla na stavbu k jímání podzemní vody nebo pro vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod.

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. Zásobení objektů vodou je navrženo vodovodní přípojkou z prodloužovaného vodovodního řadu, odpadní vody budou svedeny kanalizačními přípojkami do kanalizační stoky, srážkové vody budou svedeny přes akumulární a retenční nádrž řízeným odtokem do kanalizace. Srážkové vody z akumulární nádrže budou využity pro závlahu pozemků, čímž budou částečně využity a vsakovány. 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. Zároveň lze předpokládat, že záměrem nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Vodoprávní úřad posoudil možnost zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody. Zároveň posoudil, zda provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického

potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody. Umístěním stavby nedojde k přímému dotčení koryta vodního toku, stavba není situována v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodních zdrojů, umístěním stavby nejsou dotčeny podzemní vody, nemůže proto dojít ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody. Umístěním stavby nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

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 realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podílela Mgr. Eva Michálková – specialista ochrany ovzduší a Mgr. Monika Dubová – 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

Na vědomí
1. UZR MHMP